



LOGTS	COUT PAR	MATRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	Ville de Rennes	EPCI Rennes Métropole	Département d'Ille-et-Vilaine	Région Bretagne	Bailleurs sociaux :	Caisse de dépôts	Europe	Anah	Autres	ANRU	PRETS	Pour mémoire	Pour mémoire	Démarrage	Durée en																								
NBRE	LOGT									Archipel Habitat, Néon, Espérel Habitat et Aiguillon Construction (y compris les prêts)	Fonds propres			(dont la SPLA Territoires Publics, les maîtres d'ouvrage des opérations d'accèsion et les recettes immobilières)			Prêt CDC	Prêt bonifié AL	A	n	m	e	r	e																				
<b>RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX</b>																					5,5%																							
<i>E1 - Reconstitution des 230 logts démolis 11 à 19 et 2 à 12 rue Guy Ropartz - sites : à défaire (92 PLUS / 138 PLAI - neuf) - en et hors QPV</i>																					3	365 015	035/OPH DE RENNES METROPOLE/45220075100025	1 095 045	5,5%	1 155 272	565 342	49%	34 658	3%						15 600	1%	424 145	37%	392 245	31 900	2018	2	12
<i>E2 - Reconstitution de 3 logts démolis 12 à 26 rue de la Marbandais - site : 9-11-11 bis rue Saint-Georges (1 PLUS/2 PLAI - neuf) - Rennes - hors QPV</i>																					32	123 970	035/OPH DE RENNES METROPOLE/45220075100025	3 967 029	5,5%	4 185 216	474 231	11%	125 556	3%	539 672	47%				148 200	4%	2 493 620	60%	2 147 520	346 100	2018	2	6
<i>E3 - Reconstitution de 32 logts démolis : 25 logements 1 à 5 rue de la Marbandais et 7 logts démolis 12 à 26 rue de la Marbandais - site : CHU Paton (13 PLUS/19 PLAI - neuf) - Rennes - hors QPV</i>																					23	123 970	035/OPH DE RENNES METROPOLE/45220075100025	2 851 302	5,5%	3 055 222	268 426	9%	90 244	3%	2 587 352	85%				109 200	4%	2 071 923	68%	1 824 023	247 900	2019	2	6
<i>E4 - Reconstitution de 23 logts : 4 logts démolis 1 à 5 rue de la Marbandais et 19 supprimés bd E. Mounier / allée de Bro - site : ZAC de l'Octroi (9 PLUS/14 PLAI - neuf) - Rennes - hors QPV</i>																					27	123 970	035/OPH DE RENNES METROPOLE/45220075100025	3 347 181	5,5%	3 531 276	608 636	17%	105 938	3%	2 691 902	76%				124 800	4%	2 372 381	67%	2 080 281	292 100	2020	1	6
<i>E5 - Reconstitution de 27 logts supprimés bd E. Mounier / allée de Bro - site : ZAC Lorient St Bréac - Rue de Lorient (11 PLUS/16 PLAI - neuf) - Rennes - hors QPV</i>																					150	123 970	035/OPH DE RENNES METROPOLE/45220075100025	18 595 450	5,5%	19 618 200	2 376 000	12%	588 546	3%	16 653 654	85%						13 710 924	70%	13 710 924		2018	2	18
<i>E6 - Reconstitution de 150 logts supprimés par changement d'usage dans les tours allée de Bro - bd E. Mounier - sites à défaire</i>																					27	123 970	035/NEOTOA/34749837000027	3 347 181	5,5%	3 531 276	427 680	12%	105 938	3%	2 872 858	81%				124 800	4%	2 343 166	66%	2 051 066	292 100	2019	1	5
<i>E7 - Reconstitution de 27 logts démolis place de l'Europe et rue de Lorient - site : Les Jardins de la Patrie (11 PLUS / 16 PLAI) - Rennes - hors QPV</i>																					26	123 970	035/NEOTOA/34749837000027	3 223 211	5,5%	3 400 488	411 840	12%	102 015	3%	2 761 833	81%				124 800	4%	2 251 760	66%	1 971 960	279 800	2022	1	5
<i>E8 - Reconstitution de 26 logts démolis place de l'Europe et rue de Lorient - site : ZAC Le Landry (10 PLUS/16 PLAI - neuf) - Rennes - hors QPV</i>																					65	123 970	035/NEOTOA/34749837000027	8 058 029	5,5%	8 501 220	1 029 600	12%	255 077	3%	6 912 383	81%				304 200	4%	5 637 200	70%	4 935 200	702 000	2022	1	6
<i>E9 - Reconstitution de 65 logts démolis place de l'Europe et rue de Lorient - site : ZAC Atalante Via Silva - Lot C2 (26 PLUS/39 PLAI - neuf) - Cesson-Sévigné - hors QPV</i>																					16	123 970	035/SA HLM AIGUILLON CONSTRUCTION/69920005100067	2 092 608	5,5%	2 192 608	1 983 515	12%	62 778	3%	1 776 390	85%						1 462 499	70%	1 462 499		2018	2	10
<i>E10 - Reconstitution de 40 logements démolis 11 à 19 et 2 à 12 rue Guy Ropartz - ZAC Baud Chardonnet - Lot C1 (16 PLUS / 14 PLAI) - Rennes - hors QPV</i>																					40	123 970	035/ESPACIL HABITAT SA D'HLM/30249439800035	4 958 787	5,5%	5 231 520	633 600	12%	156 946	3%	4 253 774	81%				187 200	4%	3 469 046	66%	3 037 046	432 000	2020	1	6
<i>E11 - Reconstitution de 46 logements démolis 1 à 9 et 2 à 12 rue Guy Ropartz et supprimés dalle Kennedy - Boulevard de Strasbourg (18 PLUS / 28 PLAI) - Rennes - hors QPV</i>																					46	123 970	035/ESPACIL HABITAT SA D'HLM/30249439800035	5 702 605	5,5%	6 016 248	728 640	12%	177 214	3%	4 891 994	81%				218 400	4%	3 989 556	66%	3 493 756	495 800	2025	2	6
<i>E12 - Reconstitution de 46 logements démolis 1 à 9 et 2 à 12 rue Guy Ropartz - ZAC Armorique - Lot C (24 PLUS / 36 PLAI - neuf) - Rennes - hors QPV</i>																					60	123 970	035/ESPACIL HABITAT SA D'HLM/30249439800035	7 438 180	5,5%	7 847 280	950 400	12%	235 418	3%	6 380 662	81%				280 800	4%	5 203 570	66%	4 555 570	648 000	2023	2	6
<i>E13 - Reconstitution de 22 logts démolis 11 à 19 et 2 à 12 rue Guy Ropartz - ZAC Courrouze - Pôles Mermec 1 (9 PLUS / 13 PLAI - neuf) - Saint-Jacques de la Lande - hors QPV</i>																					22	123 970	035/ESPACIL HABITAT SA D'HLM/30249439800035	2 727 333	5,5%	2 877 336	348 480	12%	86 320	3%	2 341 136	81%				101 400	4%	1 988 476	66%	1 670 376	318 100	2020	1	6
<i>E14 - Reconstitution de 23 logts démolis 1 à 9 et 2 à 12 rue Guy Ropartz - ZAC Atlantique Via Silva - Lot C2 (10 PLUS / 15 PLAI - neuf) - Cesson-Sévigné - hors QPV</i>																					25	123 970	035/ESPACIL HABITAT SA D'HLM/30249439800035	3 099 242	5,5%	3 260 700	396 000	12%	98 091	3%	2 658 609	81%				117 000	4%	2 168 154	66%	1 898 154	270 000	2025	2	6
<i>E15 - Reconstitution de 24 logts démolis 1 à 9 et 2 à 12 rue Guy Ropartz - ZAC Maurepas Gayelles Lot 31 (10 PLUS / 14 PLAI - neuf) - Rennes - en QPV</i>																					24	123 970	035/ESPACIL HABITAT SA D'HLM/30249439800035	2 975 272	5,5%	3 138 912	380 160	12%	94 167	3%	2 555 385	81%				109 200	3%	2 082 428	66%	1 822 228	260 200	2024	1	6
<i>E16 - Reconstitution de 29 logts démolis 1 à 9 et 2 à 12 rue Guy Ropartz - ZAC Maurepas Gayelles (11 PLUS / 18 PLAI - neuf) - Rennes - en QPV</i>																					29	130 788	035/ESPACIL HABITAT SA D'HLM/30249439800035	3 595 120	5,5%	3 792 852	459 360	12%	113 786	3%	3 079 306	81%				140 400	4%	2 513 559	66%	2 201 859	311 700	2025	2	6
<b>Sous Total RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX</b>																					615	132 105		76 964 483		81 244 626	10 311 835	13%	2 432 652	3%	66 394 139	82%				2 106 000	3%	54 102 407	67%	49 254 707	4 847 700			
<i>dont national</i>																					615					10 311 835				66 394 139					2 106 000		54 102 407		49 254 707	4 847 700				
<i>dont régional</i>																																												
<b>PRODUCTION D'UNE OFFRE DE RELOGEMENT TEMPORAIRE</b>																					20,4%																							
<b>Sous Total PRODUCTION D'UNE OFFRE DE RELOGEMENT TEMPORAIRE</b>																																												
<i>dont national</i>																																												
<i>dont régional</i>																																												
<b>REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX</b>																					5,5%																							
<i>F1 - Requalification BBC 9 à 17 rue Lefas "Le Montségur" (87 logements)</i>																					87	22 880	035/ESPACIL HABITAT SA D'HLM/30249439800035	1 990 521	5,5%	2 100 000	372 040	18%	120 960	6%	137 000	7%						693 000	33%	693 000		2017	1	2
<i>F2 - Requalification BBC 20 à 28 rue Lefas "Le Nohant" (87 logements)</i>																					87	22 880	035/ESPACIL HABITAT SA D'HLM/30249439800035	1 990 521	5,5%	2 100 000	493 000	23%		7%	137 000	7%						693 000	33%	693 000		2016	1	2
<i>F3 - Requalification BBC 21 à 28 rue Guy Ropartz - 5 à 7 rue Lefas "Le Fleuryguy" (108 logements)</i>																					108	28 085	035/ESPACIL HABITAT SA D'HLM/30249439800035	3 059 034	5,5%	3 306 808	775 520	23%	190 472	6%	2 340 814	71%						2 412 709	73%	2 412 709		2022	1	2
<i>F17 - Requalification BBC 1 place de Serbie "L'Arbous" (61 logements)</i>																					61	14 156	035/ESPACIL HABITAT SA D'HLM/30249439800035	863 507	5,5%	911 000	214 300	24%		6%	59 000	6%						300 630	33%	300 630		2015	2	2
<i>F18 - Requalification BBC 1 place de Serbie "La Camargue" (60 logements)</i>																					60	14 202	035/ESPACIL HABITAT SA D'HLM/30249439800035	852 133	5,5%	899 000	210 700	23%		7%	59 000	7%						296 670	33%	296 670		2015	2	2
<i>F19 - Requalification BBC 23 place de Serbie "Le Labiron" (60 logements)</i>																					60	14 329	035/ESPACIL HABITAT SA D'HLM/30249439800035	859 716	5,5%	907 000	213 100	23%		7%	59 000	7%						299 310	33%	299 310		2015	2	2
<i>F20 - Requalification BBC 23 place de Serbie "Les Cèvennes" (86 logements)</i>																					86	14 207	035/ESPACIL HABITAT SA D'HLM/30249439800035	1 221 801	5,5%	1 289 000	302 700	23%		6%	83 000	6%						425 370	33%	425 370		2015	2	2
<i>F21 - Requalification BBC 11 à 18 square de Nîmague "L'Arêne" (81 logements)</i>																					81	22 749	035/ESPACIL HABITAT SA D'HLM/30249439800035	1 842 654	5,5%	1 999 280	278 095	14%	115 159	6%	1 399 495	70%				206 531	10%	659 761	33%	100 411	559 350	2017	2	2
<i>F22 - Requalification BBC 2 avenue d'Ille "La Florence" (73 logements)</i>																					73	20 000	035/ESPACIL HABITAT SA D'HLM/30249439800035	1 460 000	5,5%	1 540 300	373 369	24%	88 721	6%	1 078 210	70%						508 299	33%	508 299		2022	1	2
<i>F23 - Requalification BBC 4 avenue d'Ille "La Siéna" (83 logements)</i>																					83	20 000	035/ESPACIL HABITAT SA D'HLM/30249439800035	1 660 000	5,5%	1 751 300	424 515	24%	100 875	6%	1 225 910	70%						577 929	33%	577 929		2023	1	2
<i>F24 - Requalification BBC 6 avenue d'Ille "La Parne" (49 logements)</i>																					49	20 000	035/ESPACIL HABITAT SA D'HLM/30249439800035	980 000	5,5%	1 033 900	250 417	24%	59 553	6%	723 730	70%						341 187	33%	341 187		2023	1	2
<i>F25 - Requalification BBC 1 rue d'Andorre "L'Environ" (57 logements)</i>																					57	20 000	035/ESPACIL HABITAT SA D'HLM/30249439800035	1 140 000	5,5%	1 202 700	291 534	24%	69 276	6%	841 800	70%						396 891	33%	396 891		2023	1	2
<i>F4 - Requalification BBC 12 à 26 rue de la Marbandais (70 logements)</i>																					70	33 733	035/OPH DE RENNES METROPOLE/45220075100025	2 341 290	5,5%	2 545 000	198 832	8%	147 571	7%	1 711 339	67%				332 258	13%	1 643 221	64%	994 831	649 390	2019	2	6
<i>F5 - Requalification BBC 11 à 29 rue de la Marbandais "La Ramone" (244 logements)</i>																					244	51 258	035/OPH DE RENNES METROPOLE/45220075100025	12 507 062	5,5%	13 197 620	2 377 110	18%	760 185	6%	9 238 355	70%				822 000	6%	6 655 446	27%	1 665 000	1 990 446	2023	1	6
<i>F6 - Requalification BBC et reconstruction 5 et 7 bd E. Mounier (121 logements)</i>																					121	110 554	035/OPH DE RENNES METROPOLE/45220075100025	13 377 000	5,5%	14 125 695	1 000 000	7%	818 824	6%	1 400 000	10%				1 632 091	12%	4 266 404	30%	1 904 000	2 362 404	2019	1	8
<i>F7 - Requalification BBC et reconstruction 2 et 4 allée de Bro (152 logements)</i>																							035/OPH DE RENNES METROPOLE/45220075100025																					
<i>F8 - Requalification BBC et reconstruction 6-8-10-12 allée de Bro, 1 et 3 bd E. Mounier (431 logements)</i>																							035/OPH DE RENNES METROPOLE/45220075100025																					
<i>F14 - Requalification BBC Parc des Balkans (175 logements)</i>																					175	37 617	035/OPH DE RENNES METROPOLE/45220075100025	6 583 05																				

	LOGTS	COUT PAR	MATRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	Ville de Rennes	EPCI Rennes Métropole	Département d'Ille-et-Vilaine	Région Bretagne	Bailleurs sociaux :	Caisse des dépôts	Europe	Anah	Autres	ANRU	PRETS	Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage	Durée en			
	NBRE	LOGT									Archipel Habitat, Néon, Espell Habitat et Aiguillon Construction (y compris les prêts)	Fonds propres			(dont la SPLA Territoires Publics, les maîtres d'ouvrage des opérations d'accèsion et les recettes immobilières)			Prêt CDC	Prêt bonifié AL	A n n e e e e e e	x x x x x x x x			
<b>RESIDENTIALISATION DE LOGEMENTS</b>																								
100%																								
G1 - Résidentialisation 4 à 8 rue du Haut et 1 à 33 rue de Jinan - "Les Littorines" (142 LLS)	142	9 027	035/ESPACIL HABITAT SA D'HLM/30249439800035	1 281 818	100%	1 410 000				338 400	24%	558 872	40%			512 728	36%			2017	1	6		
G2 - Résidentialisation 1 avenue des Geynelles - "le Château Gaillard" (40 LLS)	40	9 091	035/ESPACIL HABITAT SA D'HLM/30249439800035	363 636	100%	400 000				96 000	24%	158 545	40%			145 455	36%			2019	2	5		
G3 - Résidentialisation 13 à 21 avenue des Geynelles "le Rochelambert" (87 LLS)	87	6 008	035/ESPACIL HABITAT SA D'HLM/30249439800035	522 727	100%	575 000				138 000	24%	227 909	40%			209 091	36%			2019	2	2		
G4 - Résidentialisation 2 à 18 rue Poullart des Places "le Bonneval" (88 LLS)	88	6 198	035/ESPACIL HABITAT SA D'HLM/30249439800035	545 455	100%	600 000						381 818	64%			218 182	36%			2020	1	2		
G5 - Résidentialisation 3 à 11 avenue des Geynelles "le Beaumesnil" (87 LLS)	87	6 008	035/ESPACIL HABITAT SA D'HLM/30249439800035	522 727	100%	575 000						365 909	64%			209 091	36%			2019	1	2		
G6 - Résidentialisation 33 à 61 avenue Rochester "les Marguélies" (109 LLS)	109	10 842	035/ESPACIL HABITAT SA D'HLM/30249439800035	1 181 820	100%	1 300 002				213 345	16%	613 929	47%			472 728	36%			2020	1	2		
G7 - Résidentialisation 2 à 6 rue Picardie et 19 à 43 avenue W Churchill - 8-10 rue Picardie et 2-4 rue du Maine - 12 à 20 rue de Picardie et 1 rue du Maine (160 LLS)	160	8 389	035/OPH DE RENNES METROPOLE/45220075100025	1 342 160	100%	1 476 376						939 512	64%			536 864	36%	410 500	28%	410 500	2019	2	4	
G8 - Résidentialisation des 2-8 et 24-30 rue du Bourbonnais (330 LLS)	330	12 650	035/ESPACIL HABITAT SA D'HLM/30249439800035	3 795 000	100%	4 174 500						3 174 500	76%			1 000 000	24%	1 821 600	44%	1 821 600	2024	2	6	
Sous Total RESIDENTIALISATION DE LOGEMENTS	1 043	10 078		9 355 343		10 510 878				783 745	7%	6 420 994	61%			3 304 139	31%	2 232 100	21%	2 232 100				
dont national	533									783 745						1 767 275								
dont régional	490											4 114 012				1 536 864		2 232 100						
<b>ACTIONS DE PORTAGE MASSIF EN COPROPRIETES DEGRADEES</b>																								
200%																								
<b>Sous Total ACTIONS DE PORTAGE MASSIF EN COPROPRIETES DEGRADEES</b>																								
dont national																								
dont régional																								
<b>ACCESION A LA PROPRIETE</b>																								
65%																								
H1 - Construction Ilot Rochester Est lot 22 - 24 logts en accession sociale "Enjoy"	24	126 066	035/SCCV ROCHESTER/82151099700017	3 025 592	5,5%	3 192 000				240 000	8%	89 695	3%			2 622 305	82%			240 000	8%	2017	1	8
H2 - Construction Ilot Rochester Repart; lot 9a - 54 logements en accession sociale	54	126 066	035/RENNES METROPOLE/24350013900189	6 807 583	5,5%	7 182 000				6 440 186	90%	201 814	3%							540 000	8%	2022	1	10
H3 - Construction Ilot Rochester Repart; lot 10a - 49 logements en accession sociale	49	126 066	035/RENNES METROPOLE/24350013900189	6 177 251	5,5%	6 517 000				5 843 872	90%	183 128	3%							490 000	8%	2023	1	10
H4 - Construction Ilot Rochester Ouest lot 32 - 18 logts en accession sociale	18	126 066	SCCV RENNES MAUREPAS ILOT 32	2 269 194	5,5%	2 394 000				180 000	8%	67 271	3%			2 146 729	90%					2023	1	10
H9 - Construction Ilot Le Strat lot E11B - 30 logts en accession sociale	30	151 659	035/OPH DE RENNES METROPOLE/45220075100025	4 549 763	5,5%	4 800 000				300 000	6%	134 880	3%			4 065 120	85%			300 000	6%	2019	1	8
H19 - Construction Ilot Normandie Saumurois lot A - 12 logts accession sociale "Villas del Sol"	12	199 893	035/OPH DE RENNES METROPOLE/45220075100025	2 398 717	5,5%	2 530 646				120 000	5%	63 013	2%			2 227 633	88%			120 000	5%	2015	2	8
H20 - Construction Ilot Normandie Saumurois lot C - 24 logts accession sociale	24	165 351	035/OPH DE RENNES METROPOLE/45220075100025	3 968 413	5,5%	4 186 676				240 000	6%	104 248	2%			3 602 428	86%			240 000	6%	2019	1	11
H10 - Construction Ilot Le Strat lot E11A - 33 logts en accession maîtrise	33	150 160	035/SCCV HF LE STRAT/81054947700018	4 955 276	5,5%	5 220 776										4 890 776	94%			330 000	6%	2018	1	8
H11 - Extension de la copropriété Tague Gacé - 23 logts en accession maîtrise	23	134 188	035/SCCV HF GACÉ/8240322900017	3 086 325	5,5%	3 259 449										3 029 449	93%			230 000	7%	2019	1	8
H12 - Construction Ilot Hautes Dornes lot E28 - 11 logts en accession sociale	11	126 066	BRETAGNE/30549282000085	1 386 730	5,5%	1 463 000				110 000	8%	41 110	3%			1 201 890	82%			110 000	8%	2018	2	8
H24 - Construction Ilot Normandie Saumurois lot E - 12 logts accession maîtrise	12	167 692	BRETAGNE/30549282000085	2 012 303	5,5%	2 122 900										2 002 900	94%			120 000	6%	2019	2	10
H21 - Construction Ilot Normandie Saumurois lot D - 14 logts accession sociale "New VIII"	14	166 962	035/SCCV HF NORMANDIE/8104021600011	2 337 473	5,5%	2 789 967				140 000	5%	69 470	2%			2 440 497	87%			140 000	5%	2017	1	10
H22 - Construction Ilot Normandie Saumurois lot D - 30 logts accession maîtrise "New VIII"	30	147 000	035/SCCV HF NORMANDIE/8104021600011	4 410 000	5,5%	4 663 000										4 363 000	94%			300 000	6%	2017	1	10
H23 - Construction Ilot Normandie Saumurois lot C - 10 logements accession maîtrise	10	142 470	SNC IPIR	1 424 701	5,5%	1 503 000										1 000 000	7%			100 000	7%	2020	2	8
H25 - Restructuration tours 1-3-5-7 bd E. Mounier et 2-4-6-8-10-12 allée de Brno - 100 logements accession sociale	100	100 800	035/OPH DE RENNES METROPOLE/45220075100025	10 080 000	5,5%	10 634 400				1 000 000	9%	298 827	3%			8 335 573	78%			1 000 000	9%	2021	2	11
H26 - Construction Le Blossac - 122 logts en accession sociale et/ou maîtrise	122	126 066	035/RENNES METROPOLE/24350013900189	15 380 095	5,5%	16 224 000				14 677 118	90%	328 882	2%			3 277 882	82%			1 220 000	8%	2025	1	11
H27 - Construction square de l'Europe - 30 logts en accession sociale	30	133 000	SCCV RENNES - SQUARE DE L'EUROPE	3 781 991	5,5%	3 990 000										3 000 000	8%			300 000	8%	2021	2	10
H28 - Construction bd de Yougoslavie - Lot E08 - 15 logts en accession maîtrise	15	133 000	SNC WELCOMÉ	1 890 995	5,5%	1 995 000										1 845 000	92%			150 000	8%	2023	2	8
H29 - Construction Ilot Rochester Ouest lot 29-30 - 30 logts en accession sociale	30	133 000	SCCV KERROCH	3 781 991	5,5%	3 990 000				300 000	8%	112 119	3%			1 577 881	90%					2023	1	10
Sous Total ACCESION A LA PROPRIETE	641	134 313		8 724 393		88 659 955				29 891 176	34%	1 806 576	2%			21 508 636	24%			29 523 567	33%	5 930 000	7%	
dont national										29 891 176						15 678 575				19 314 030		4 910 000		
dont régional										500 000		236 731				5 830 061				10 209 537		1 020 000		
<b>EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE</b>																								
200%																								
I1 - Construction du nouvel espace social commun de Maurepas			035/DEPARTEMENT D'ILLE ET VILAINE/22350001800013	13 505 000	200%	16 206 000	2 916 667	18%	1 166 667	7%	9 205 999	57%					2 916 667	18%			2018	1	10	
I2 - Extension de la salle de théâtre Ripart;			035/COMMUNE DE RENNES/21350238800019	1 025 000	200%	1 230 000	973 740	79%									256 251	21%			2015	2	7	
I3 - Maison du projet Maurepas - phase 1			035/COMMUNE DE RENNES/21350238800019	116 485	200%	126 781	39 417	31%				58 242	46%				29 122	23%			2017	1	4	
I4 - Restructuration du groupe scolaire Tréguin			035/COMMUNE DE RENNES/21350238800019	11 800 000	200%	14 160 000	11 209 999	79%									2 950 001	21%			2024	2	4	
I5 - Construction du Groupe Scolaire Tani Morrison			035/COMMUNE DE RENNES/21350238800019	12 635 000	200%	15 162 000	9 751 466	64%				1 250 000	8%			1 514 700	10%			2 645 834	17%	2021	1	4
I6 - Restructuration et extension du gymnase Tréguin			035/COMMUNE DE RENNES/21350238800019	1 222 480	200%	1 466 976	1 032 176	70%				224 600	15%			210 200	14%			200 000	5%	2016	2	2
I7 - Aménagement du pôle médiathèque et de locaux associatifs			035/TERRITOIRES PUBLICS/52318955300010	2 907 125	200%	3 584 550										2 837 769	79%			746 781	21%	2024	1	3
I9 - Construction Maison du projet du Blossac			035/COMMUNE DE RENNES/21350238800019	212 000	200%	254 400	150 520	59%				50 880	20%			4 000 000	20%			53 000	21%	2017	1	4
I10 - Construction du Conservatoire régional de musique et de danse			035/COMMUNE DE RENNES/21350238800019	16 500 200	200%	19 800 240	11 330 676	57%	1 650 020	8%	1 650 020	8%	1 169 524	6%							2018	1	5	
I11 - Implantation d'une halte multifonctions			035/COMMUNE DE RENNES/21350238800019	1 000 000	200%	1 200 000	950 000	79%												250 000	21%	2021	1	2
I12 - Construction du pôle associatif du Blossac			035/COMMUNE DE RENNES/21350238800019	5 455 410	200%	6 546 492	3 330 505	51%				2 028 487	31%			1 187 500	18%			1 187 500	18%	2020	1	5
I13 - Acquisition en VEFA des locaux associatifs du Landrel			035/COMMUNE DE RENNES/21350238800019	1 202 000	200%	1 442 400	1 141 900	79%								300 500	21%			300 500	21%	2024	2	3
I14 - Construction du pôle municipal Yougoslavie Sud			035/COMMUNE DE RENNES/21350238800019		200%																			
I15 - Restructuration du groupe scolaire Volga			035/COMMUNE DE RENNES/21350238800019	3 719 597	200%	4 463 517	3 095 839	69%								437 778	10%			929 899	21%	2017	1	12
I16 - Acquisition en VEFA de locaux associatifs pour le pôle santé Normandie Saumurois			035/COMMUNE DE RENNES/21350238800019	664 834	200%	797 801	631 592	79%								166 209	21%			166 209	21%	2017	2	4

LOGTS	COUT PAR	MATRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	Ville de Rennes	EPCI Rennes Métropole	Département d'Ille-et-Vilaine	Région Bretagne	Bailleurs sociaux :	Caisse des dépôts	Europe	Anah	Autres	ANRU	PRETS	Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage	Durée en			
NBRE	LOGT									Archipel Habitat, Néotou, Espacil Habitat et Arguilon Construction (y compris les prêts)	Fonds propres			(dont la SPLA Territoires Publics, les maîtres d'ouvrage des opérations d'accèsion et les recettes immobilières)			Prêt CDC	Prêt bonifié AL	A	+			
<b>IMMOBILIER A VOCATION ECONOMIQUE</b>																							
20,0%																							
<i>J1 - Ateliers artisans des Gayeulles</i>																							
		035/SAS TERRITOIRES & PERSPECTIVES/80029119700013	690 000	20,0%	828 000									730 500	88%	97 500	12%			2023	1	6	
<i>J2 - Centre d'affaires de quartier-incubateur d'entrepreneurs de Maurepas</i>																							
		035/OPH DE RENNES METROPOLE/45120075100025	480 000	20,0%	576 000		358 000	61%						600 000	34%	120 000	21%			2023	1	6	
<i>J4 - Cité artisanale du Blouze : études et projet</i>																							
		035/RENNES METROPOLE/24350013900189	1 473 000	20,0%	1 767 600		914 350	52%			106 000	18%		35 000			12%			2023	2	5	
<i>J3 - Restructuration du centre commercial du Gros Chêne</i>																							
		035/COMMUNE DE RENNES/21350238800019	11 137 849	20,0%	13 365 419	6 584 957	49%							5 328 000	40%	1 452 462	11%			2017	2	20	
<i>J6 - Pépinière d'entreprise et centre d'affaires de quartier-incubateur d'entrepreneurs du Blouze : études et projet</i>																							
		035/SCI LE QUADRI/8251054400012	2 005 000	20,0%	2 406 000									1 904 750	79%	501 250	21%			2019	2	6	
<i>J7 - Centre de santé du Blouze et locaux associatifs</i>																							
		035/SAS TERRITOIRES & PERSPECTIVES/80029119700013	2 190 856	20,0%	2 629 027									1 001 313	79%	627 714	21%			2023	2	2	
<i>J8 - Création de locaux tremplins d'activités en pieds de tours Bruno/Moussier</i>																							
		035/OPH DE RENNES METROPOLE/45120075100025	995 667	20,0%	1 194 800						573 884	48%		496 000	42%	124 917	10%			2022	1	14	
<i>J9 - Création de locaux artisans à Maurepas</i>																							
		035/RENNES METROPOLE/24350013900189	1 372 500	20,0%	1 647 000		928 875	56%						500 000	30%	218 125	13%			2024	1	4	
<i>J10 - Création d'un pôle de santé à Villejean</i>																							
		035/ESPACIL HABITAT SA D'HLM/30249439800035	787 500	20,0%	945 000						748 125	79%				196 875	21%			2024	2	4	
<b>Soins Total IMMOBILIER A VOCATION ECONOMIQUE</b>																							
			21 132 372		25 358 847	6 584 957	26%	2 193 225	9%	1 428 099	6%	35 000	0%	11 640 563	46%	3 477 093	14%						
<i>dont national</i>																							
					6 584 957					679 584		35 000		11 640 563		3 280 218							
<i>dont régional</i>																							
										748 125						196 875							
<b>AUTRES INVESTISSEMENTS</b>																							
20,0%																							
<b>Soins Total AUTRES INVESTISSEMENTS</b>																							
<i>dont national</i>																							
<i>dont régional</i>																							
<b>QUARTIERS FERTILES - INGENIERIE ET PERSONNEL</b>																							
<i>QF1 - Ingénierie nécessaire à la mise en œuvre du projet Blouze Fertile : études et chargé de mission accompagnement projet le Blouze Fertile (0,5 ETP)</i>																							
		035/COMMUNE DE RENNES/21350238800019	70 000		76 000	45 400	60%									30 600	40%			2020	1	8	
<i>QF2 - Equipe projet le Blouze Fertile (4 ETP)</i>																							
		LES COLS VERTS RENNES	267 693		267 693	45 400	13%									184 400	39%			2020	1	7	
<b>Soins Total QUARTIERS FERTILES - INGENIERIE ET PERSONNEL</b>																							
			337 693		343 693	45 400										163 293	48%	135 000	39%				
<i>dont national</i>																							
			407 693		343 693	45 400										163 293		135 000					
<i>dont régional</i>																							
<b>QUARTIERS FERTILES - INVESTISSEMENTS</b>																							
<i>QF3 - Aménagement et viabilisation des parcelles</i>																							
		035/COMMUNE DE RENNES/21350238800019	50 000	20,0%	60 000	35 000	58%									25 000	42%			2020	2	6	
<i>QF4 - Equipement du terrain et matériel nécessaire à la mise en œuvre du projet</i>																							
		LES COLS VERTS RENNES	147 500	20,0%	177 000	35 000	15%									73 750	42%			2021	1	6	
<b>Soins Total QUARTIERS FERTILES - INVESTISSEMENTS</b>																							
			197 500		237 000	35 000										103 250	44%	98 750	42%				
<i>dont national</i>																							
			197 500		237 000	35 000										103 250		98 750					
<i>dont régional</i>																							
			6 691		628 392 204	699 474 904	147 028 525		90 817 748	29 304 485	19 534 461			248 918 474		403 500		85 500 418		77 007 294	133 929 894	100 868 095	53 061 790
			4 505				125 880 931		26 704 003	23 309 795	18 034 401			192 197 300		341 000		75 123 881		72 749 846	110 511 560	4 847 700	
			1 530				1 657 592		14 113 745	5 924 600	1 500 000			55 721 174		62 500		10 577 537		5 217 448	23 418 525		1 130 000

Total VILLE DE RENNES	147 028 525	Total RENNES METROPOLE	90 817 748	Total Département d'Ille et Vilaine	29 304 485	Total REGION BRETAGNE	19 534 461	Total Bailleurs	248 918 474	Total CAISSE DES DEPOTS	403 500
Subventions	4 263 968	Subventions	43 186 318	Subventions	20 098 456	Contribution arrêtée jusqu'en 2020	11 834 461	ARCHIPEL HABITAT	107 728 880	Contribution arrêtée jusqu'en 2021	461 000
Maître d'ouvrage	88 635 929	Maître d'ouvrage	20 670 253	Maître d'ouvrage	9 205 999	Contribution arrêtée jusqu'en 2026	7 700 000	NEOTOA	57 830 892	Contribution arrêtée à partir de 2022	62 500
Participations d'équilibre	47 543 671	Porteur de projet	26 961 176					ARGUILLOU CONSTRUCTION	19 753 406		
Porteur de projet	6 584 957							ESPACIL HABITAT	64 105 795		

Total "Autres"	85 500 418
Subventions Etat (I5; B6; H10; I15; I18)	6 362 678
Autres subventions ( F15; I22)	258 000
SAS Territoires et Perspectives (J1; J7)	2 811 813
SCI Le Quadri (J5)	1 904 750
SPLA Territoires Publics (I7; I21)	3 222 760
Les Cols Verts Rennes (QF2; QF4)	266 543
Promoteurs identifiés (H1; H4; H10; H11; H12; H24; H21; H22; H23; H28; H29)	29 523 567
Recettes immobilières (D3; D7; J3; J4; J8; J9; D5; D12; C1; C2; C3; C4; C5)	41 150 299

**Annexe C10**  
**Opérations bénéficiant de subventions Département d'Ille-et-Vilaine**

												Département d'Ille-et-Vilaine		
Familles d'opération	Nom d'opération	Nb logts	Coût / logt	années de travaux	OS/date de lancement opérationnel	durée en semestrs	DAT prévisionnelle	Coût HT	Taux TVA	TTC	Base subventionnable	Taux de sub	Montant subvention	
<b>Habitat</b>											<b>16 267 039</b>			
<b>Réhabilitation</b>											<b>196 876 829</b>			
1	Réhabilitation	F1 - Requalification BBC 9 à 17 rue Lefas "Le Montségur" (87 logements)	87	24 138	2017-2018	1er semestre 2017	2	1er semestre 2018	1 990 521	5,5%	2 100 000	2 100 000	5,76%	120 960
2	Réhabilitation	F3 - Requalification BBC 22 à 28 rue Guy Ropartz - 5 à 7 rue Lefas "Le Fleury" (108 logements)	108	29 630	2022-2023	1er semestre 2022	2	1er semestre 2023	3 059 034	5,5%	3 306 808	3 306 808	5,76%	190 472
3	Réhabilitation	F4 - Requalification BBC 12 à 16 et 20 à 26 rue de la Marbaudais (70 logements)	70	36 600	2018-2019	2ème semestre 2019	6	1er semestre 2022	2 361 290	8,5%	2 562 000	2 562 000	5,76%	147 571
4	Réhabilitation	F6 - Requalification BBC et restructuration 5 et 7 bd E. Mounier (121 logements)	121	116 741	2019-2023	1er semestre 2019	8	1er semestre 2023	13 377 000	8,5%	14 125 695	14 125 695	5,76%	818 824
6	Réhabilitation	F5 - Requalification BBC 11 à 29 rue de la Marbaudais "La Banane" (244 logements)	244	54 089	2023-2025	1er semestre 2023	6	1er semestre 2026	12 507 062	5,5%	13 197 650	13 197 650	5,76%	760 185
8	Réhabilitation	F10 - Requalification BBC 1 rue Charles Marie Widor, 1 square Hippolyte Dayot (96 logements)	96	45 000	2020-2022	2ème semestre 2020	4	2ème semestre 2022	3 981 567	8,5%	4 320 000	4 320 000	5,76%	248 832
9	Réhabilitation	F9 - Requalification BBC 2 à 10 rue Louvain (50 logements)	50	69 716	2020-2022	2nd semestre 2020	4	2nd semestre 2022	3 212 715	8,5%	3 485 796	3 485 796	5,76%	200 782
10	Réhabilitation	F11 - Requalification BBC 13 à 31 rue Charpentier (100 logements)	100	39 827	2020-2023	2ème semestre 2020	6	2ème semestre 2023	3 670 700	8,5%	3 982 710	3 982 710	5,76%	229 404
11	Réhabilitation	F12 - Requalification BBC 2 à 18 rue d'Exeter (90 logements)	90	39 401	2020-2022	2ème semestre 2020	4	2ème semestre 2022	3 268 110	8,5%	3 546 127	3 546 127	5,76%	204 257
12	Réhabilitation	F13 - Requalification BBC 21 rue Parmentier (58 logements)	58	40 540	2020-2023	2ème semestre 2020	4	2ème semestre 2022	2 167 110	8,5%	2 351 314	2 351 314	5,76%	135 436
13	Réhabilitation	F21 - Requalification BBC 11 à 18 square de Nimègue "l'Avéne" (81 logements)	81	24 682	2017-2018	2ème semestre 2017	2	2ème semestre 2018	1 842 654	8,5%	1 999 280	1 999 280	5,76%	115 159
14	Réhabilitation	F22 - Requalification BBC 2 avenue d'Italie "Le Florence" (73 logements)	73	21 100	2022-2023	1er semestre 2022	2	1er semestre 2023	1 460 000	5,5%	1 540 300	1 540 300	5,76%	88 721
15	Réhabilitation	F23 - Requalification BBC 4 avenue d'Italie "Le Sienne" (83 logements)	83	21 100	2023-2024	1er semestre 2023	2	1er semestre 2024	1 660 000	5,5%	1 751 300	1 751 300	5,76%	100 875
16	Réhabilitation	F24 - Requalification BBC 6 avenue d'Italie "Le Parme" (49 logements)	49	21 100	2023-2024	1er semestre 2023	2	1er semestre 2024	980 000	5,5%	1 033 900	1 033 900	5,76%	59 553
17	Réhabilitation	F25 - Requalification BBC 1 rue d'Andorre "L'Envalira" (57 logements)	57	21 100	2023-2024	1er semestre 2023	2	1er semestre 2024	1 140 000	5,5%	1 202 700	1 202 700	5,76%	69 276
18	Réhabilitation	F15 - Requalification BBC ensemble Landrel et Torigné - 1-3-5-7-9-11 cours de Bohême, 1 à 7 et 9 à 14 place du Landrel, 10-12-14-16 bd Léon Grimault, 2-4-6-8 allée de Croates, 9-10 sq de Nimègue, 1 à 8 cours d'Arnhem, 2-4 chemin de Torigné, 1 à 7 place de Torigné, 1 à 9 parc des Balkans, 8 rue de Roumanie, 13 rue de Bulgarie (419 logements)	419	49 675	2020-2022	2ème semestre 2020	4	2ème semestre 2022	19 183 124	8,5%	20 813 690	20 813 690	5,76%	1 198 869
19	Réhabilitation	F16 - Requalification BBC 2 à 8 cours d'Arnhem (28 logements)	28	49 675	2020-2022	2ème semestre 2020	4	2ème semestre 2022	1 281 927	8,5%	1 390 891	1 390 891	5,76%	80 115
20	Réhabilitation	F26 - Requalification BBC et restructuration 1-3 Mounier (144 logements)	144	86 611	2024-2028	2ème semestre 2024	8	2ème semestre 2028	11 809 408	5,5%	12 471 975	12 471 975	5,76%	718 386
21	Réhabilitation	F27 - Requalification BBC et restructuration 2-4-6-8-10-12 allée de Brno (445 logements)	445	84 256	2022-2028	1er semestre 2022	12	1er semestre 2028	35 502 327	5,5%	37 494 015	37 494 015	5,76%	2 159 655
22	Réhabilitation	F28 - Requalification BBC Anjou - Gascogne - Nivernais - Picardie (131 logements)	131	40 598	2023-2026	2nd semestre 2023	6	2nd semestre 2026	4 834 890	8,5%	5 318 379	5 318 379	5,76%	306 339
23	Réhabilitation	F29 - Requalification BBC Bourbonnais - Orléannais - Touraine (112 logements)	112	39 614	2023-2026	2nd semestre 2023	6	2nd semestre 2026	4 033 420	8,5%	4 436 762	4 436 762	5,76%	255 557
24	Réhabilitation	F30 - Restructuration BBC 2 et 8 rue du Bourbonnais dalle Kennedy (149 logements)	149	154 363	2023-2027	2ème semestre 2024	8	2ème semestre 2027	21 335 466	8,5%	23 000 019	23 000 019	5,76%	1 324 801
25	Réhabilitation	F31 - Requalification BBC Armagnac-Quercy-Guyenne-Provence-Flandres-Lyonnais-Lorraine (648 logements)	618	50 057	2023-2026	2nd semestre 2023	6	2nd semestre 2026	28 512 000	8,5%	30 935 520	30 935 520	5,76%	1 781 886
26	Réhabilitation	F32 - Requalification Provence (17 logements)	17	30 000	2023-2026	2nd semestre 2023	6	2nd semestre 2026	470 046	8,5%	510 000	510 000	5,76%	29 376
<b>Démolition</b>											<b>13 446 453</b>			
30	Démolition	C3 - Démolition partielle de l'immeuble 18 rue de la Marbaudais (10 logements)	10	86 217	2017-2021	1er semestre 2017	9	1er semestre 2021	739 133	5,5%	862 173	739 133	5,70%	42 122
31	Démolition	C4 - Démolition de l'immeuble 1 à 5 rue de la Marbaudais (29 logements)	29	33 925	2017-2021	2ème semestre 2017	8	2ème semestre 2021	877 590	5,5%	983 826	877 590	5,57%	48 912
32	Démolition	C5 - Démolition de la tour 1 place de l'Europe, de l'immeuble 2 à 8 rue A. Nonclercq et partielle de l'immeuble 12 à 16 rue Louvain (118 logements)	118	21 583	2018-2023	2ème semestre 2018	8	2e semestre 2023	2 414 050	5,5%	2 546 823	2 414 050	5%	120 703
33	Démolition	C6 - Démolition des maisons individuelles square de l'Europe (16 logements)	16	36 030	2018-2021	1er semestre 2018	7	2ème semestre 2021	546 424	5,5%	576 477	546 424	5%	27 321
34	Démolition	C1 - Démolition de l'immeuble 1 à 9 rue Guy Ropartz « Trécession » (116 logements)	116	42 794	2020-2025	2ème semestre 2020	10	2ème semestre 2025	4 394 871	5,5%	4 964 093	4 394 871	5%	219 744
35	Démolition	C2 - Démolition de l'immeuble 2 à 12 rue Guy Ropartz « Pierrefonds » (114 logements)	114	44 621	2019-2025	2ème semestre 2019	10	2ème semestre 2024	4 474 385	5,5%	5 086 820	4 474 385	5%	223 719
											<b>81 244 626</b>			
											<b>3%</b>			
											<b>2 432 653</b>			
36	Reconstitution LS	E2 - Reconstitution de 3 logts démolis 12 à 26 rue de la Marbaudais - site : 9-11-11 bis rue Saint-Georges (1 PLUS/2 PLAI - neuf) - Rennes - hors QPV	3	385 091	2018-2022	1er semestre 2018	8	1er semestre 2022	1 095 045	5,5%	1 155 272	1 155 272	3%	34 658
37	Reconstitution LS	E3 - Reconstitution de 32 logts démolis : 25 logements 1 à 5 rue de la Marbaudais et 7 logts démolis 12 à 26 rue de la Marbaudais - site : CHU Patton (13 PLUS/19 PLAI - neuf) - Rennes - hors QPV	32	130 788	2018-2021	2e semestre 2018	6	2nd semestre 2021	3 967 029	5,5%	4 185 216	4 185 216	3%	125 556
38	Reconstitution LS	E4 - Reconstitution de 23 logts : 4 logts démolis 1 à 5 rue de la Marbaudais et 19 supprimés bd E. Mounier / allée de Brno - site : ZAC de l'Octroi (9 PLUS/14 PLAI - neuf) - Rennes - hors QPV	23	132 836	2019-2022	2nd semestre 2019	6	2nd semestre 2022	2 851 302	5,5%	3 055 222	3 055 222	3%	90 244
39	Reconstitution LS	E5 - Reconstitution de 27 logts supprimés Bd E. Mounier / allée de Brno - site : ZAC Lorient St Brieuc - Rue de Lorient (11 PLUS/16 PLAI - neuf) - Rennes - hors QPV	27	130 788	2018-2020	1er semestre 2020	6	1er semestre 2022	3 347 181	5,5%	3 531 276	3 531 276	3%	105 938
40	Reconstitution LS	E6 - Reconstitution de 150 logts supprimés par changement d'usage dans les tours allée de Brno - bd E. Mounier - sites à définir	150	130 788	2018-2026	2ème semestre 2018	18	2ème semestre 2027	18 595 450	5,5%	19 618 200	19 618 200	3%	588 546
43	DONT	Reconstitution de 41 logts supprimés par changement d'usage dans les tours allée de Brno - bd E. Mounier - site : Eurorennes - Rennes - hors QPV	41	130 788	2020-2025	1er semestre 2020	11	1er semestre 2025	5 082 756	5,5%	5 362 308	5 362 308	3%	160 869
44		Reconstitution de 40 logts supprimés par changement d'usage dans les tours allée de Brno - bd E. Mounier - site : Beauregard - Rennes - hors QPV	40	130 788	2021-2026	1er semestre 2023	11	2nd semestre 2028	4 958 787	5,5%	5 231 520	5 231 520	3%	156 946
45		Reconstitution de 28 logts supprimés par changement d'usage dans les tours allée de Brno - bd E. Mounier - site : boulevard de Vitré - Rennes - hors QPV	28	130 788	2022-2026	2nd semestre 2023	8	2nd semestre 2027	3 471 151	5,5%	3 662 064	3 662 064	3%	109 862
46		Reconstitution de 22 logts supprimés par changement d'usage dans les tours allée de Brno - bd E. Mounier - site : Hôtel Dieu - Rennes - hors QPV	22	130 788	2022-2026	2nd semestre 2023	8	2nd semestre 2027	2 727 333	5,5%	2 877 336	2 877 336	3%	86 320
47		Reconstitution de 19 logts supprimés par changement d'usage dans les tours allée de Brno - bd E. Mounier - site : ZAC Baud Chardonnet - Lot G4 - Rennes - hors QPV	19	130 788	2022-2026	2nd semestre 2023	8	2nd semestre 2027	2 355 424	5,5%	2 484 972	2 484 972	3%	74 549
48	Reconstitution LS	E7 - Reconstitution de 27 logts démolis place de l'Europe et rue de Louvain - site : Les Jardins de la Poterie (11 PLUS / 16 PLAI) - Rennes - hors QPV	27	130 788	2019-2021	1er semestre 2019	5	2ème semestre 2021	3 347 181	5,5%	3 531 276	3 531 276	3%	105 938
49	Reconstitution LS	E8 - Reconstitution de 26 logts démolis place de l'Europe et rue de Louvain - site : ZAC Le Landry (10 PLUS/16 PLAI - neuf) - Rennes - hors QPV	26	130 788	2022-2025	1er semestre 2022	5	2ème semestre 2024	3 223 211	5,5%	3 400 488	3 400 488	3%	102 015
50	Reconstitution LS	E9 - Reconstitution de 65 logts démolis place de l'Europe et rue de Louvain - site : ZAC Atlantide Via Silva - Lot C2 (26 PLUS/39 PLAI - neuf) - Cesson-Sévigné - hors QPV	65	130 788	2022-2025	1er semestre 2022	6	1er semestre 2025	8 058 029	5,5%	8 501 220	8 501 220	3%	255 037
51	Reconstitution LS	E10 - Reconstitution de 16 logts démolis square de l'Europe - sites : à définir	16	130 788	2018-2023	2ème semestre 2018	10	2ème semestre 2023	1 983 515	5,5%	2 092 608	2 092 608	3%	62 778
52	Reconstitution LS	E11 - Reconstitution de 40 logements démolis 11 à 19 et 2 à 12 rue Guy Ropartz - ZAC Baud Chardonnet - Lot C3 (16 PLUS / 24 PLAI) - Rennes - hors QPV	40	130 788	2020-2023	1er semestre 2020	6	1er semestre 2023	4 958 787	5,5%	5 231 520	5 231 520	3%	156 947
53	Reconstitution LS	E12 - Reconstitution de 30 logements démolis 1 à 9 et 2 à 12 rue Guy Ropartz et supprimés Kennedy - Boulevard de Strasbourg (18 PLUS / 28 PLAI) - Rennes - hors QPV	46	130 788	2025-2028	2ème semestre 2025	6	2ème semestre 2028	5 702 605	5,5%	6 016 248	6 016 248	3%	177 214
54	Reconstitution LS	E13 - Reconstitution de 60 logts démolis 1 à 9 et 2 à 12 rue Guy Ropartz - ZAC Amoris - Lot C2 (24 PLUS / 36 PLAI - neuf) - Rennes - hors QPV	60	130 788	2021-2024	2nd semestre 2023	6	2ème semestre 2026	7 438 180	5,5%	7 847 280	7 847 280	3%	235 418
55	Reconstitution LS	E14 - Reconstitution de 22 logts démolis 1 à 9 et 2 à 12 rue Guy Ropartz - ZAC Courrouze - Pôle Mermoz 1 (9 PLUS / 13 PLAI - neuf) - Saint-Jacques de la Lande - hors QPV	22	130 788	2020-2023	1er semestre 2020	6	1er semestre 2023	2 727 333	5,5%	2 877 336	2 877 336	3%	86 320
56	Reconstitution LS	E15 - Reconstitution de 25 logts démolis 1 à 9 et 2 à 12 rue Guy Ropartz - ZAC Atlantide Via Silva - Lot C2 (10 PLUS / 15 PLAI - neuf) - Cesson-Sévigné - hors QPV	25	130 788	2025-2028	2nd semestre 2025	6	1er semestre 2028	3 099 242	5,5%	3 269 700	3 269 700	3%	98 091
57	Reconstitution LS	E16 - Reconstitution de 24 logts démolis 1 à 9 et 2 à 12 rue Guy Ropartz - ZAC Maurepas Gayeulles - 31 logements - Rennes - en QPV	24	130 788	2022-2026	1er semestre 2024	6	1er semestre 2027	2 975 272	5,5%	3 138 912	3 138 912	3%	94 167
58	Reconstitution LS	E17 - Reconstitution de 29 logts démolis 1 à 9 et 2 à 12 rue Guy Ropartz - ZAC Maurepas Gayeulles (11 PLUS / 18 PLAI - neuf) - Rennes - en QPV	29	130 788	2026-2029	2ème semestre 2025	6	2ème semestre 2028	3 595 120	5,5%	3 792 852	3 792 852	3%	113 786
<b>Accession sociale</b>											<b>65 697 680</b>			
60	Accession sociale	H1 - Construction Ilot Rochester Est lot 22 - 24 logts en accession sociale "Enjoy"	24	133 000	2017-2019	1er semestre 2017	8	1er semestre 2021	3 025 592	5,5%	3 192 000	3 192 000	2,81%	89 695
61	Accession sociale	H2 - Construction Ilot Rochester Ropartz lot 9a - 54 logements en accession sociale	54	133 000	2022-2024	1er semestre 2022	10	1er semestre 2027	6 807 583	5,5%	7 182 000	7 182 000	2,81%	201 814
62	Accession sociale	H4 - Construction Ilot Rochester Ouest lot 32 - 18 logts en accession sociale	18	133 000	2023-2028	1er semestre 2023	10	1er semestre 2028	2 269 194	5,5%	2 394 000	2 394 000	2,81%	67 271
63	Accession sociale	H3 - Construction Ilot Rochester Ropartz lot 10a - 49 logements en accession sociale	49	133 000	2023-2025	1er semestre 2023	10	1er semestre 2027	6 177 251	5,5%				



# SOMMAIRE

<b>ARTICLE 1: IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE.....</b>	<b>5</b>
<b>ARTICLE 2: OBJET DE L'AVENANT .....</b>	<b>5</b>
<b>ARTICLE 3: MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE.....</b>	<b>7</b>
<b>ARTICLE 4: DATE D'EFFET ET MESURE D'ORDRE.....</b>	<b>74</b>
<b>ANNEXES.....</b>	<b>74</b>



**Vu le règlement général de l'agence nationale pour la rénovation urbaine relatif au nouveau programme national de la renouvellement urbain (RGA NPNRU)**, en vigueur au jour de la signature du présent avenant,

**Vu le règlement financier (RF) de l'ANRU relatif au NPNRU** en vigueur au jour de la signature du présent avenant,

Il est convenu entre :

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU », représentée par sa directrice générale, ou par délégation, par son délégué territorial dans le département,

L'État, représenté par le Préfet de département, délégué territorial de l'agence en charge de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département,

L'Établissement public de coopération intercommunale (EPCI), Rennes Métropole, représenté par son président, ci-après nommé le porteur de projet,

La Ville de Rennes comprenant les quartiers inscrits à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, représentée par la Maire,

Les maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la présente convention :

- L'Office Public d'Habitat de Rennes Métropole, *Archipel Habitat*, représenté par son directeur général,
- L'Office Public d'Aménagement de Construction d'Ille et Vilaine, *Néotoa*, représenté par son directeur général,
- La Société Anonyme d'HLM Aiguillon Construction, représenté par son directeur général,
  - La Société Anonyme d'HLM Espacil Habitat, représentée par sa directrice générale,
  - La Société Publique Locale d'Aménagement, *Territoires Publics*, représentée par son Directeur Général,
- La Société par Action Simplifiée Territoires et Perspectives, représentée par son Président,
- Les Sociétés Civiles de Construction Vente HF Gacet, HF le Strat, HF Normandie, Kerroch représentées par leur gérant, *Keredes Promotion Immobilière*, lui-même représenté par son Directeur Général,
- La Société Civile de Construction Vente Rochester (Bâti Armor), représentée par son gérant,
  - La Société en nom collectif IP1R, représentée par son gérant, la Société Immobilière d'Investissement Icade Promotion Logement, elle-même représentée par son Directeur Délégué Nord-Ouest,
- La Société Coopérative de Production Coopération Habitation Bretagne, représentée par son gérant,
  - La Société Civile Immobilière Le Quadri, représentée par son Président,
- La Société Civile de Construction Vente Rennes – Square de l'Europe, représentée par son gérant, Aiguillon Construction, lui-même représente par son Directeur général,
  - La Société en nom collectif WELCOME, représentée par son gérant, la Société à Responsabilité Limitée Pierre Promotion, elle-même représentée par sa gérante,
- La Société Civile de Construction Vente Rennes Maurepas Ilot 32, représentée par son gérant, la SECIB, elle-même représentée par son Directeur général,

- L'association Les Cols Verts Rennes, représentée par son Président,

Action Logement Services, représenté par sa directrice des programmes nationaux,

Foncière Logement, représenté par sa présidente,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

-----

En présence de :

La Caisse des Dépôts, représentée par son Directeur régional,

L'Agence nationale de l'habitat (Anah), représentée par sa Directrice,

La Région Bretagne, représentée par son Président,

Le Département d'Ille-et-Vilaine, représenté par son Président

...

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

## Article 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE

La convention pluriannuelle du projet de Rennes Métropole (n°610), portant sur les quartiers d'intérêt national Maurepas Gayeulles, Le Gros-Chêne et le Blosne ainsi que le quartier d'intérêt régional de Villejean, et dont le dossier a été examiné par le comité d'engagement de l'ANRU en date du 2 février 2017, a été signée le 22 décembre 2017.

Cette convention pluriannuelle peut faire l'objet de modifications au cours de son exécution conformément à l'article 7.2 du titre III du RGA NPNRU.

À ce jour, les avenants et ajustements mineurs déjà contractualisés sont les suivants :

N° de l'avenant ou de l'ajustement mineur	Nature de l'avenant (ajustement mineur ou avenant)	Date du Comité d'Engagement	Date signature de l'ajustement mineur et de l'avenant	Description des modifications
N°1	Avenant	22 novembre 2018	21 décembre 2018	<ul style="list-style-type: none"><li>- L'ajustement de calendriers opérationnels,</li><li>- L'actualisation de la maîtrise d'ouvrage de certaines opérations,</li><li>- L'identification des opérations de reconstitution de l'offre de logements démolis (programmes, maîtres d'ouvrage et échéancier),</li><li>- L'actualisation de la participation financière de la Région Bretagne.</li></ul>
N°2	Avenant	9 octobre 2019	7 avril 2020	<ul style="list-style-type: none"><li>- L'actualisation de la maîtrise d'ouvrage de l'opération d'aménagement du Gros-Chêne, conformément à ce qui était annoncé dans la convention initiale, et de sa programmation habitat et d'équipements,</li><li>- L'intégration d'un nouveau maître d'ouvrage dans la convention,</li><li>- L'actualisation de la programmation habitat en accession aidée,</li><li>- L'identification d'opérations de reconstitution de l'offre de logements (non financées par l'Anru),</li><li>- La modification de calendriers d'opérations conventionnées,</li><li>- L'actualisation et la modification du soutien par le Conseil régional de Bretagne de certaines opérations en raison de leur calendrier de réalisation,</li><li>- L'actualisation des plans de financement des opérations concédées à Territoires en faisant apparaître la participation d'équilibre de la Ville de Rennes,</li><li>- L'actualisation du financement de Rennes Métropole au vue des évolutions ci-dessus.</li></ul>

## Article 2 : OBJET DE L'AVENANT

L'objet du présent avenant consiste en l'intégration des évolutions suivantes :

- Mise en conformité de la convention initiale signée le 22/12/2017 avec la convention type en vigueur et le RGA en vigueur ;
- L'actualisation des investissements des maîtres d'ouvrage et des concours financiers de l'ANRU, d'Action Logement, de la Région Bretagne, du Département d'Ille et Vilaine, de la Banque des Territoires, de Rennes Métropole et de la Ville de Rennes,
- Le report des subventions prévues non "consommées",
- La substitution des sites n°1 et 3 de contreparties foncières en faveur de l'AFL par le site n°5,
- L'ajustement des bilans d'aménagement du Blosne (opérations D5 et D7) sans impact global sur les concours financiers des partenaires,
- Des précisions sur les modalités de subvention de certaines opérations, sans modification des concours financiers de l'ANRU : aide à la minoration de loyer, requalification de LLS, démolition.

- Des précisions sur la programmation de la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux : la modification de deux sites, l'intégration des nouvelles attributions de sites (non financés par l'Anru) et l'intégration d'une nouvelle opération de reconstitution de 16 logements,
- L'intégration de nouvelles maîtrises d'ouvrage,
- L'ajustement de calendriers opérationnels,
- L'intégration du projet "Le Blosne Fertile" lauréat de l'appel à projet Quartiers Fertiles,
- L'actualisation des objectifs d'heures d'insertion à réaliser,
- Des précisions sur la participation de la Région Bretagne sur certaines opérations (erreurs matérielles à corriger).

Ces évolutions ont été examinées par le Comité d'Engagement du 10 mars 2022.

### Article 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE

La convention mentionnée à l'article 1 du présent avenant et modifiée par les avenants successifs listés dans ce même article est modifiée dans les conditions ci- après :

#### Article 3.1- Modification du préambule de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, des définitions, du titre I – « Les quartiers » et de l'article 1 du titre II – « Les éléments de contexte »

Le PREAMBULE de la convention pluriannuelle est modifié et rédigé comme suit :

Deux avenants à la Convention pour le Projet de Renouvellement Urbain de Rennes (signés le 21 décembre 2018 et le 7 avril 2020) ont permis d'apporter des modifications essentiellement techniques à son contenu initial tout en conservant les orientations conformes à celles inscrites dans la convention.

Conformément aux engagements pris dans la Convention, un bilan à mi-parcours s'appuyant sur un Point d'étape et la revue de projet annuelle ont permis fin 2021 de tirer les premières avancées et les enseignements pour poursuivre la deuxième phase du projet jusqu'en 2026.

A l'appui des enseignements opérationnels, Rennes Métropole, la Ville de Rennes et les organismes de logements sociaux avec à leurs côtés l'ensemble des partenaires investis sur les quartiers prioritaires de la politique de la ville souhaitent maintenir la dynamique du projet.

L'objet est en effet de poursuivre l'action menée en faveur de la mixité sociale et de rester dans la capacité de se saisir de nouvelles opportunités. Pour répondre à ces enjeux, les maîtres d'ouvrage ont convenu d'adjoindre au projet de nouveaux investissements en faveur de la qualité urbaine et architecturale faisant l'objet de ce troisième avenant à la Convention NPNRU.

« *LES DEFINITIONS* » de la convention pluriannuelle sont modifiées et désormais rédigées comme suit :

- **Le « porteur de projet »** est le responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.
- **Le « projet de renouvellement urbain », ou « projet »**, représente, à l'échelle de la convention pluriannuelle, l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur du quartier, à son inscription dans les objectifs de développement durable de l'agglomération, et à l'accompagnement du changement.
- **Le « programme », ou « programme urbain »**, est constitué de l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle approuvées par le comité d'engagement, le conseil d'administration ou la directrice générale de l'ANRU, ou par délégation par le délégué territorial de l'ANRU, qu'elles soient financées ou non par l'ANRU.
- **L'« opération »**, action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage.
- **Le « maître d'ouvrage »** est un bénéficiaire des concours financiers de l'ANRU.
- Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), **les « concours financiers » de l'ANRU**, programmés au sein d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'ANRU et de prêts bonifiés autorisés par l'ANRU et distribués par Action Logement Services conformément aux modalités prévues dans le règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU et dans la convention tripartite État - ANRU - Action Logement portant sur le NPNRU.

- Le « **projet d'agriculture urbaine** » désigne les opérations retenues au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » du 24 janvier 2020, mobilisant des financements du PIA, de la Caisse des Dépôts et des Consignations, de l'ADEME et/ou du Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation (Plan France Relance). Cet appel à projets vise à accompagner des projets portant sur la thématique de l'agriculture urbaine, avec une visée prioritairement productive et marchande ciblant des quartiers d'intérêt national ou régional du NPNRU et portés par des collectivités menant des projets dans le cadre du NPNRU ou tout autre opérateur, sous réserve de la formalisation d'un partenariat avec la collectivité.
- « **Partie prenante** » : partie envers laquelle la présente convention fait naître des droits et des obligations. La signature de la présente convention et de ses éventuels avenants par les parties prenantes est nécessaire pour faire de la présente convention la loi des parties.
- « **Partenaire associé** » : signataire de la convention initiale et de ses éventuels avenants sans que la convention fasse naître de droits ou obligations à l'égard de ces derniers. Le défaut de signature d'un partenaire associé ne fait pas obstacle à la bonne exécution de la présente convention.

**Le titre I « LES QUARTIERS »** est rédigé comme suit :

La présente convention porte sur le (ou les) quartier(s) suivant(s) :

- Les quartiers d'intérêt national, identifiés dans l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain : **Maurepas Gayeulles, Maurepas Gros-Chêne et Le Blossne**;

Parmi ces quartiers d'intérêt national, celui faisant l'objet du projet d'innovation mis en œuvre au titre du NPNRU, au titre du projet d'agriculture urbaine lauréat de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » du 24 janvier 2020 est : **Le Blossne** ;

- Les quartiers d'intérêt régional, identifiés dans l'arrêté du 15 janvier 2019 rectifiant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés à titre complémentaire par le nouveau programme national de renouvellement urbain : **Villejean**

Un plan de situation des quartiers d'intérêt national et régional de l'agglomération (identifiés par l'avenant) est présenté en annexe A.

**L'article 1<sup>er</sup> « Les éléments de contexte » du titre II** est rédigé comme suit :

**Article 3.2- Modification de l'article 2 du titre II – « Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain »**

Sans objet

**Article 3.3- Modification de l'article 3 du titre II « Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet »**

Sans objet

## Article 3.4- Modification de l'article 4 du titre II « La description du projet urbain »

L'article 4.1 « La synthèse du programme urbain (éléments clefs) » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Les projets urbains se détaillent pour chaque quartier par les opérations suivantes, y compris celles ne faisant pas l'objet de financement de l'Anru mais contribuant à la réussite du projet.

Les opérations programmées et financées dans le cadre du NPNRU sont détaillées (maître d'ouvrage, concours financier, calendrier, ...) dans le titre III de la présente convention.

La localisation de ces opérations est présentée dans les annexes A.

### 4.1.1 Le programme urbain du projet Maurepas Gayeulles

#### 1- La restructuration commerciale autour d'une nouvelle place centrale et avec l'accueil d'activités nouvelles sur le quartier

- La démolition du centre commercial Le Gast et la reconfiguration d'un nouveau centre commercial

- Le réaménagement des espaces publics et notamment des voiries existantes (avenue de Rochester, rue Guy Ropartz, square d'Erlangen...), de l'espace de centralité (la nouvelle place centrale) et de l'aménagement paysager de la "coulée verte".

- L'accueil de nouvelles activités économiques sur le quartier : locaux artisanaux (2 lots de 1000 m<sup>2</sup>), 15 000 m<sup>2</sup> de locaux tertiaires avec notamment le siège d'Espacil Habitat, le pôle de santé, et l'accueil de l'ADAPT (Association pour l'insertion sociale et professionnelle des personnes handicapées).

#### 2- L'arrivée du nouvel espace social commun

Un équipement d'environ 5 400 m<sup>2</sup> de plancher dédié à l'accueil des services du CDAS, du CCAS, de la mission locale, de la CAF, du pôle municipal et du Centre Social avec l'accueil d'un pôle « petite enfance », d'espaces d'animation et d'une salle familiale.

#### 3- La requalification du cadre bâti

- La démolition de deux barres d'immeubles de 116 logements : immeubles "Pierrefonds" 11 à 19 rue Guy Ropartz et "Trécession" 2 à 12 rue Guy Ropartz.

- La construction de 1400 nouveaux logements dont 175 logements en accession maîtrisée et 350 en accession sociale.

- La résidentialisation des logements dont 553 logements sur la période NPNRU avec la redéfinition des domanialités.

- La requalification du parc locatif social présent sur le quartier (dont 282 logements sur la période 2016-2026).

#### 4- L'intervention sur les équipements scolaires

La restructuration du Groupe Scolaire des Gantelles : situé en REP et aujourd'hui arrivé à saturation (600 élèves, 50% issus du QPV), l'ouverture de l'école Toni Morrison devrait

permettre de « désaturer » ses effectifs (classes GS, CP et CE1 dédoublées). Cet établissement vétuste devra être restructuré pour assurer l'accueil d'une partie de la jeunesse du quartier Gayeulles.

#### 4.1.2 Le programme urbain du projet Le Gros-Chêne

##### 1- L'évolution du parc

- La restructuration lourde et qualitative des logements existants et les parties communes avec pour objectifs d'améliorer la qualité des logements, la maîtrise des charges, la qualité d'usage, les halls et les espaces communs : 1436 logements requalifiés dont 728 restructurations lourdes.

- La diversification dans les tours boulevard E. Mounier et allée de Brno avec trois objets :

- o La diversification des typologies et des surfaces.
- o La conception et réalisation de statuts différents, pour accueillir une population nouvelle sur le quartier : logements locatifs intermédiaires, accession sociale,... avec des statuts sécurisés.
- o La création d'une diversité des usages : accueillir des locaux associatifs ou des locaux d'activités

Ainsi, sur les 900 logements locatifs sociaux présents aujourd'hui dans les tours situées boulevard E. Mounier et allée de Brno, appartenant à Archipel Habitat, permettent la création de :

- 710 logements lourdement requalifiés qui conserveront un statut de logement locatif social (dont logements PLS) avec une typologie de logements plus variée par regroupement de certains logements
- 100 logements en accession de typologie diversifiée
- 40 studios jeunes actifs issus de 24 logements, soit 4 plateaux de logements restructurés-
- des locaux associatifs et d'activités sur double niveau issus de 8 logements regroupés avec les locaux en rez-de-chaussée.

Cette programmation de changement d'usage, de typologie ou de statut nécessite la suppression ou modification d'environ 200 logements existants.

- La démolition de 173 logements locatifs sociaux dont 16 logements appartenant à Aiguillon Construction sur le square de l'Europe, 118 logements appartenant à Néotoa (tour située 1 place de l'Europe, immeuble 2 à 8 rue Alphonse Nonclercq, immeuble partiel 6 à 14 rue de Louvain) et 39 à Archipel Habitat (création d'une faille au 18 rue de la Marbaudais et démolition d'un immeuble situé 1 à 5 rue de la Marbaudais).

- L'objectif de construction d'environ 300 logements neufs diversifiés à terme sur le quartier sur le square de l'Europe, la place de l'Europe et sur une partie du site actuellement occupé par le groupe scolaire Trégain. La programmation définitive n'est pas arrêtée à ce jour. L'orientation actuelle est de développer une offre de "niche" à l'échelle de la métropole produite en accession aidée et maîtrisée voire en libre en fin de projet.

##### 2- La restructuration autour de la nouvelle centralité composée d'équipements économiques, commerciaux et socio-culturels

- La constitution d'une polarité de quartier (700 m<sup>2</sup> de surface de vente pour la moyenne surface et 14 enseignes commerciales, construction d'environ 1200 m<sup>2</sup> de surface commerciale

nouvelle en extension des bâtiments existants appartenant à Archipel Habitat) avec le retournement de l'actuel centre commercial du Gros-Chêne vers la future station de métro et son regroupement avec celui de l'Europe. Cette polarité est soutenue par les aménagements des espaces publics autour de la nouvelle station de métro et de la nouvelle place centrale du quartier.

-L'aménagement d'un pôle médiathèque et de locaux associatifs avec la requalification des locaux libérés suite à la relocalisation de l'ESC sur les Gayeulles.

- L'implantation du Musée des beaux-arts de Maurepas, d'une Ludothèque et d'un espace d'accueil de jeunes enfants dans des locaux situés au pied de l'immeuble dit "la Banane".

- La restructuration des LCR en pieds d'immeuble du patrimoine d'Archipel Habitat pour l'accueil d'activités à vocation économique (Centre d'Affaires de Quartier notamment) et d'activités associatives.

### **3- L'intervention sur les équipements scolaires**

- La construction d'un nouveau groupe scolaire sur la place de l'Europe (faisant suite à la démolition de la tour et des immeubles de Néotoa) au carrefour des deux secteurs ;

- La requalification complète du groupe scolaire Trégain avec la démolition de 3 de ses bâtiments existants et la reconstruction, à l'emplacement du bâtiment actuellement occupé par la maternelle, d'un bâtiment d'environ 3900 m<sup>2</sup>. La requalification et l'extension de son gymnase (le gymnase Trégain).

### **4- La requalification des espaces publics et d'une "promenade plantée"**

- La recomposition de la dalle du Gros-Chêne avec l'aménagement d'un jardin public, la recomposition du stationnement, l'amélioration du maillage piéton par l'aménagement de larges escaliers entre les niveaux de la dalle, et d'une large perspective au niveau supérieur.

- L'aménagement d'une promenade plantée, traversant le quartier d'est en ouest.

- La requalification des voiries existantes

- La requalification des espaces situés aux pieds des tours de l'allée de Brno (programme à définir à partir d'une démarche de coconstruction menée avec les habitants du quartier).

### **5- Le raccordement du Gros-Chêne au réseau de chaleur Rennes Est**

- Le raccordement du parc locatif social, des nouveaux équipements et des futures constructions au réseau de chaleur Rennes Est.

#### **4.1.3 Le programme urbain du projet Le Blosne**

##### **1- L'aménagement d'une nouvelle polarité de quartier place Jean Normand**

- La constitution d'une place centrale autour de la station de métro composée de 4000 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales en rez-de-chaussée de nouveaux immeubles.

- L'affirmation de cette polarité, aujourd'hui vaste parking, se construit en procédant au regroupement des trois centres de proximité existants sur le quartier (Ste Elisabeth, Torigné et Landrel).

## **2- La diversification de l'habitat et la requalification du parc existant**

- 1440 nouveaux logements construits par la reconquête des parkings existants (parkings en ouvrage sous-occupés) ;
- 1232 logements locatifs sociaux requalifiés (sur la période NPNRU) ;
- Mobilisation des copropriétaires vers la requalification de leur parc en cohérence avec la réalisation du projet urbain.

## **3- La programmation d'équipements publics**

- L'implantation du Conservatoire à Rayonnement Régional de Musique et de Danse qui vient structurer et animer la place [Jean Normand](#) .
- La construction d'un nouveau pôle associatif du Blosne à vocation jeunesse (1700 m²).
- La requalification des équipements scolaires et sportifs du quartier : groupe scolaire Torigné, groupe scolaire Volga, gymnase Torigné.
- La construction d'un nouveau bâtiment accueillant la Maison du projet.
- [L'implantation d'une halle multifonction, sur la place Jean Normand](#)

## **4- La programmation d'immobilier à vocation économique**

- [La construction d'un pôle à vocation d'économie sociale et solidaire qui accueillera notamment une pépinière d'entreprises et le Centre d'Affaire de Quartier du Blosne.](#)
- [La construction d'un Centre de Santé et de locaux associatifs dédiés à la promotion de la santé.](#)

## **5- L'intervention sur les espaces publics et paysagers**

- Le réaménagement et la réduction des emprises des axes structurants à savoir le boulevard de Yougoslavie, l'avenue des Pays-Bas et la rue de Roumanie.
- Le réaménagement des cœurs d'îlots afin de constituer un parc en réseau traversant le quartier du nord-est au sud-ouest.

## **6- Intervention et modernisation du réseau de chaleur**

- Grace à la desserte énergétique collective existante du quartier (alimenté par la centrale de cogénération biomasse Rennes-Sud), le taux de couverture par les énergies renouvelables et de récupération (ENRR) des besoins en chaleur de la future ZAC dépassera les 50%. Dans une optique d'optimisation du mix énergétique de la ZAC, la Ville de Rennes a choisi la mutualisation des productions de chaleur.
- Dans ce sens, le réseau primaire sera développé afin que toutes les constructions nouvelles à venir dans le périmètre de la ZAC soient raccordées au réseau de chauffage urbain. Il s'agit de

réduire les coûts d'exploitation et de gestion du réseau en optimisant ses performances en adoptant une technologie basse pression plus vertueuse que la technologie existante et développer les extensions du réseau de distribution.

#### **7- Le Blosne fertile / le potager des cultures**

- L'expérimentation d'un projet d'agriculture urbaine ancré au cœur du Blosne (2000 m<sup>2</sup>) et étendu à des terrains agricoles (5000 m<sup>2</sup> et 8000 m<sup>2</sup>) avec un projet de développement de nouvelles activités (prestations d'animation scolaires et périscolaires, découverte des métiers de l'agriculture et l'alimentation, paniers solidaires et travail sur l'accessibilité alimentaire, une 1ère expérimentation avec l'installation d'un composteur électromécanique).

### **4.2.3 Le programme urbain du projet Villejean**

#### **1. La diversification de l'habitat et des fonctions sur l'îlot Normandie Saumurois**

- La construction d'une offre nouvelle très diversifiée : 40 logements libres, 51 en accession maîtrisée, 54 en accession aidée, 27 logements locatifs sociaux, 150 logements étudiants. Parallèlement à cette offre, les 160 logements du parc locatif ancien présent sur l'îlot bénéficieront de travaux relevant de gros entretien et de la résidentialisation des pieds d'immeubles et halls d'entrée.

- La construction d'une offre nouvelle de locaux associatifs (340 m<sup>2</sup>) et l'implantation d'un pôle de santé (300 m<sup>2</sup>).

#### **2. L'aménagement du cœur d'îlot Normandie Saumurois, réalisé en cohérence avec la résidentialisation des immeubles existants et requalification de la voirie (rue de Picardie).**

#### **3. L'optimisation de la performance énergétique**

- L'optimisation de la performance énergétique du projet est recherchée grâce à l'orientation et la compacité des bâtiments, ainsi qu'à l'extension du réseau de chaleur qui permet le raccordement des constructions au réseau de chaleur Nord de la Ville.

#### **4. Finaliser les interventions urbaines et patrimoniales peu ou pas menées sur la dalle Kennedy**

Une réflexion sur les aménagements et usages des espaces de la dalle situés aux abords de la Direction de quartiers / bibliothèque (espace public Ville) jusqu'à la rue du Bourbonnais (propriété Espacil et Copropriétés) permettra d'élaborer des propositions d'aménagement et de gestion spécifiquement sur ce secteur. Ces propositions seront menées en cohérence entre des interventions sur les espaces publics et une résidentialisation des abords des tours propriété d'Espacil Habitat.

#### **5. Une intervention sur le parc existant**

- La restructuration d'ampleur de deux premières tours situées au n°2-8 rue du Bourbonnais, qui comprennent 165 logements, présentes sur la dalle avec une intervention prévoyant :

- La requalification des logements avec une amélioration du confort d'usage et un traitement de l'isolation thermique
- Un travail sur la diversification de leur occupation : développement de l'offre de location active, diversification de l'offre de logements (création d'une offre de logements "bleus" pour séniors et de logements pour jeunes actifs et salariés en mobilités)

- Des restructurations typologiques des logements qui conduiront à la disparition de 16 logements
  - L'introduction d'activités et de changements d'usages des logements des rez-de-chaussée de deux tours
  - L'aménagement et la résidentialisation des espaces extérieurs de cet îlot
- La requalification du patrimoine locatif social existant : sur l'ensemble du quartier de Villejean, 1628 logements seront requalifiés à court et moyen terme avec des enjeux d'intervention sur les performances thermiques, acoustiques et architecturales.
- Des réflexions à mener sur le parc privé montrant des signes de fragilité, afin de le conforter dans son rôle d'accueil de nouveaux ménages et de faire de la population étudiante un atout pour le quartier.

## 6. La programmation d'équipements publics et à vocation économique

- L'implantation d'un nouveau pôle de santé en pied de la tour 8 rue du Bourbonnais
- La création d'une crèche familiale ou d'un accueil petite enfance au 2 rue du Bourbonnais
- La création d'une piscine aqualudique

**L'article 4.2 « La description de la composition urbaine »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

Un plan guide du projet sur chaque quartier concerné par la présente convention est présenté dans les annexes A.

Pour chaque quartier, les grands principes d'aménagement urbain (flux, centralités, secteurs prioritaires d'intervention, formes urbaines et architecturales envisagées...) sont déclinés comme suit :

### 4.2.1 **Maurepas : une approche urbaine d'ensemble pour les Gayeulles et le Gros-Chêne**

Le projet de renouvellement urbain de Maurepas a été envisagé à l'échelle des secteurs des Gayeulles, sur sa partie nord, et du Gros-Chêne, au sud, dès le démarrage des études liées à l'arrivée de la seconde ligne de métro à l'horizon 2020 avec le positionnement de deux stations de métro sur le quartier.

Une étude urbaine de programmation pour l'aménagement et la desserte du quartier (étude de définition) a ainsi été menée en 2005, dans le cadre du PRU1.

En transformant le quartier en porte d'entrée structurante pour la ville centre, l'ambition générale poursuivie par cette étude était de faire passer Maurepas de deux sous-secteurs enclavés et relégués, Gros-Chêne et les Gayeulles (anciennement appelé le Gast), à une entité de "quartier" cohérente dans son fonctionnement urbain et social. Cette approche à une échelle élargie doit permettre par ailleurs de mieux relier le quartier à son environnement et ainsi de transformer son rapport à la Ville.

Cette approche globale menée sur ce territoire qui s'étend sur près de 70 hectares a donné lieu à deux projets urbains solidaires et interdépendants. Les grandes orientations d'aménagement poursuivies pour ces deux opérations s'inscrivent dans une cohérence d'ensemble et des objectifs communs qui portent principalement sur :

❖ **Lancer un travail de « couture urbaine »**

Sur le plan urbain, la requalification de l'avenue de Rochester (ramenée à 2x1 voie, constitution d'un mail piéton/vélo) qui jusque-là constituait une véritable barrière physique entre le secteur des Gayeulles et du Gros-Chêne favorisera les échanges entre les deux parties du quartier. La sécurisation des parcours piétons, la continuité des vues (liaisons douces) et des aménagements (rue Ropartz / rue Trégain) donnera une plus grande homogénéité au quartier et un fonctionnement urbain plus cohérent.

Les interventions urbaines de part et d'autre de l'avenue avec la restructuration des tours Brno au sud et la constitution d'une nouvelle façade urbaine au nord sont conçues dans un esprit de complémentarité et de dialogue urbain. De la même manière les usages développés en bordure de l'avenue devront répondre aux besoins des résidents actuels et futurs.

❖ **Revisiter l'offre scolaire sur le quartier** avec deux investissements :

- l'implantation d'un nouveau groupe scolaire stratégiquement positionné à la charnière des deux secteurs (place de l'Europe le long de l'avenue de Rochester),
- et la restructuration complète (démolition / reconstruction) de l'actuel groupe scolaire de Trégain.

Ces deux nouveaux équipements seront accompagnés par la redéfinition de la carte scolaire qui devra permettre de mixer les publics accueillis sur le Gros-Chêne notamment avec les nouveaux ménages logés dans les constructions neuves des Gayeulles.

❖ **Affirmer de nouvelles centralités autour d'équipements structurants les deux cœurs de quartier**

Au-delà de ce travail de couture urbaine, l'attractivité de Maurepas s'appuiera sur des centralités renouvelées autour des deux stations de métro. À travers l'intensification des flux entre les Gayeulles et le Gros-Chêne et le rééquilibrage de l'offre en équipements publics autour des nouvelles polarités, la mixité des populations sera encouragée avec le nouveau groupe scolaire d'une part, avec le transfert de l'espace social commun face à la station de métro Gayeulles, d'autre part.

❖ **Rechercher une nouvelle attractivité résidentielle complémentaire entre les deux quartiers**

L'objectif de favoriser une plus grande mixité sociale au sein du quartier de Maurepas, se traduit par des réponses tenant compte à la fois des profils socio démographiques différents de chacun des secteurs mais aussi de leur configuration urbaine et foncière spécifique.

Ainsi la diversification de l'offre en logements sur le secteur des Gayeulles s'opère par une densification des emprises existantes (espaces de stationnement) ou libérées après démolitions permettant la réalisation de 1400 logements neufs majoritairement destinés à l'accueil de propriétaires occupants.

Le secteur du Gros-Chêne, plus dense, disposant d'un patrimoine bâti social très identitaire qui joue un rôle important à l'échelle de la Ville de Rennes et de Rennes Métropole, connaîtra de fortes mutations. Des restructurations lourdes permettront à travers des changements d'usage, des changements de statut et de typologie des logements d'assurer cette diversification progressive de l'offre. Ainsi tout en conservant une vocation sociale, le quartier de Maurepas disposera d'une offre très large en logements neufs ou très récemment réhabilités permettant également des parcours résidentiels au sein du quartier.

❖ **Sur le plan du développement économique**, le panel d'activités développées à l'échelle de Maurepas sera large et réparti entre le secteur des Gayeulles (bureaux, artisanat, commerces) et du Gros-Chêne qui ciblera plutôt des activités émergentes gravitant autour de l'économie sociale et solidaire.

Par ailleurs, la recombinaison des pôles commerciaux du Gros-Chêne et des Gayeulles permettra de leur donner un rayonnement à l'échelle des secteurs sud et nord du quartier dans une logique de complémentarité.

❖ **Mettre en œuvre une cohérence des phasages opérationnels entre les deux projets**

L'objectif est de pouvoir lancer la requalification du secteur Gros-Chêne en cohérence avec le phasage opérationnel du projet mené sur les Gayeulles, la ZAC Maurepas Gayeulles, qui permettra d'opérer à très court terme un changement d'image de Maurepas. Il s'agira ainsi de bénéficier de la dynamique de développement amorcée par la première opération animée par une nouvelle attractivité.

#### 4.2.1.1 Les Gayeulles

Pour le secteur des Gayeulles, ces objectifs se déclinent dans les points structurants le projet d'aménagement suivants :

❖ **Une nouvelle place structurante** constituée par un nouveau pôle commercial qui la borde, un pôle multimodal, et de nouveaux équipements publics.

Le cœur de quartier est affirmé autour de la nouvelle place du marché, qui devient une véritable place publique plurifonctionnelle, et au milieu du mail Guy Ropartz. La place de l'Europe située à la charnière des Gayeulles et du Gros-Chêne ainsi que la place des Gayeulles accueilleront des locaux tertiaires structurants.

La reconfiguration de l'offre commerciale, avec la rénovation du centre commercial du Gast, permettra de passer d'une organisation introvertie à un fonctionnement ouvert sur l'extérieur, via une opération tiroir de construction-démolition des cellules actuelles. L'espace commercial sera ainsi complètement intégré à la nouvelle place publique (environ 15 à 20 boutiques et 150 ml de vitrine) avec le supermarché situé en son cœur et les locomotives commerciales réparties sur le linéaire de façade.

❖ **L'accueil d'activités, d'emplois et de services au cœur du quartier**

En complémentarité de la restructuration du cœur de quartier réalisée à partir d'une nouvelle organisation commerciale, le projet prévoit d'adjoindre aux équipements commerciaux, des locaux tertiaires (12 000 m<sup>2</sup> de SP) et de l'habitat (environ 170 logements), contribuant ainsi à la mixité fonctionnelle et sociale du quartier.

❖ **La construction d'environ 1400 logements**

1 400 logements nouveaux sont prévus et permettront d'offrir des nouvelles typologies de logements (locatifs intermédiaires, accession à la propriété aidée, logements libres), dans une grande variété de formes architecturales : logements individuels denses et logements intermédiaires sur le site Guy Ropartz, immeubles collectifs aux épannelages diversifiés principalement positionnés le long de l'avenue de Rochester reconfigurée en boulevard urbain.

Pour mettre en œuvre ce projet, la ZAC Maurepas Gayeulles a été créée par le Conseil Municipal de Rennes du 10 juin 2013 (approbation du dossier de réalisation le 8 juillet 2013). Elle est concédée à la SPLA Territoires Publics (concession signée le 19 juillet 2011).

#### 4.2.1.2 Le Gros-Chêne

De manière concomitante à la mise en œuvre du projet sur le secteur de Maurepas Gayeulles, une étude urbaine a été engagée en mai 2014 afin de définir des orientations d'aménagement pour la requalification du Gros-Chêne, à horizon 2030.

Mené en partenariat avec les bailleurs sociaux présents sur le quartier, ce travail s'appuie sur l'arrivée de la 2ème ligne de métro pour renverser la tendance à l'hyper concentration de la pauvreté, redonner de l'attractivité et pouvoir aller vers plus de mixité. Cette étude de requalification urbaine a défini les grands axes structurants du projet de renouvellement urbain du Gros-Chêne :

- ❖ **Développer une mixité sociale et intergénérationnelle** : afin d'accueillir progressivement de nouveaux ménages, il s'agit de donner une nouvelle attractivité au parc social en le modernisant, en y opérant des restructurations typologiques et des extensions et en démolissant de manière très ciblée certains immeubles. Les emprises libérées permettront par ailleurs de développer, de manière contrainte, une constructibilité nouvelle en logements avec des formes urbaines diversifiées et une offre complémentaire en créant une nouvelle offre intermédiaire et d'accession aidée.
- ❖ **Réorganiser l'offre en équipements et en services publics**, notamment par une intervention majeure sur l'offre scolaire avec la restructuration complète de l'école Trégain et l'implantation d'un nouveau groupe scolaire entre le nord et le sud du quartier sur le secteur Europe.
- ❖ **Constituer une nouvelle centralité en s'appuyant sur l'arrivée du métro et la restructuration de l'activité commerciale** permettant par ailleurs de libérer la dalle du Gros-Chêne de ses tensions urbaines et sociales.
- ❖ **Améliorer l'accessibilité du cœur de quartier** : donner une plus grande perméabilité aux voies de communication et un meilleur fonctionnement des espaces publics dans une logique de désenclavement du quartier et d'amélioration de l'accès à la future centralité.
- ❖ **Favoriser l'attractivité économique et territoriale** avec l'ambition d'améliorer les conditions de vie des habitants. Le projet représente des perspectives inédites en matière d'emploi et d'insertion, d'accompagnement social, de gestion urbaine de proximité, de sécurité et tranquillité publique, de reconquête des espaces publics.

Ces travaux se sont étroitement articulés avec l'élaboration de la Convention Intercommunale des Attributions définie à l'échelle de la Métropole. La CIA a porté une attention particulière pour le quartier du Gros-Chêne où l'occupation sociale du parc est la plus pauvre de la métropole. L'adaptation du dispositif de gestion de la demande et des attributions, arrêtée dans la CIA, s'inscrit et répond pleinement à l'objectif du projet urbain de redonner une nouvelle attractivité sur ce parc particulièrement stigmatisé.

Ils se sont également articulés avec l'élaboration du projet « emploi NPNRU Maurepas Gros-Chêne » travaillé par la Maison de l'Emploi de l'Insertion et de la Formation qui mène une réflexion sur la mise en place d'une nouvelle structure complémentaire à l'existant afin de faire bénéficier, au-delà des clauses sociales, l'économie générée par les travaux du NPNRU aux habitants du quartier.

Pour mettre en œuvre ce projet, la ZAC Maurepas Gros Chêne a été créée par le Conseil Municipal de Rennes du 24 juin 2019 (approbation du dossier de réalisation le 19 septembre 2022). Elle est concédée à la SPLA Territoires Publics.

#### 4.2.2 Le Blosne

Le projet de renouvellement urbain de l'ensemble du quartier du Blosne est fondé, non sur la démolition, mais sur l'apport de constructions nouvelles le long des grands axes aujourd'hui bordés de parkings en ouvrage, permettant ainsi d'accueillir de nouvelles populations et activités et de recréer des fronts bâtis structurés.

L'autre point fort du projet consiste à valoriser les espaces extérieurs de grande qualité mais peu reliés et peu lisibles : le projet permettra de les améliorer, les relier et les diversifier, pour aboutir à la réalisation d'un "parc en réseau" à l'échelle du quartier.

Avec la ZAC du « Blosne Est », créée par le Conseil Municipal de Rennes du 05 mars 2012 (dossier de réalisation approuvé le 20 janvier 2014), ce projet s'engage sur la partie est du quartier, qui concentre, par rapport à l'ouest, les difficultés sociales les plus importantes et où la mixité de l'habitat est la moins importante puisque l'habitat privé est moins nombreux et on y retrouve une concentration de logements locatifs sociaux.

Le périmètre de la ZAC du « Blosne Est » a été modifié par délibération du Conseil Municipal du 16 septembre 2019 afin de prendre en compte la problématique commerciale dans sa globalité. Elle est réalisée en régie par la Ville de Rennes. Le projet de restructuration commerciale est mis en œuvre à travers un Contrat de revitalisation artisanale et commerciale (CRAC) confié à la SPLA Territoires Publics et approuvé par le Conseil Municipal du 21 janvier 2019.

Les éléments structurant le projet du Blosne sont les suivants :

- ❖ **Intensifier les fonctions urbaines avec l'apport de constructions nouvelles** : 1300 logements nouveaux majoritairement en accession à la propriété avec potentiellement des réponses à des besoins ponctuelles et spécifiques appelant une production, à la marge, de logements locatifs sociaux (personnes âgées, étudiants par exemples) en fonction des opportunités révélées au cours du déroulement du projet et dans une limite maximum de 7% des constructions nouvelles de la ZAC du Blosne Est.
- ❖ **Offrir une centralité économique, commerciale et culturelle sur la place Zagreb**
  - Renforcer l'offre de services, commerces et équipements qui participeront à la redéfinition d'une centralité sur cet espace majeur ;
  - Pérenniser le marché hebdomadaire en lien avec la réorganisation de l'espace, des circulations et des stationnements ;
  - Implanter le Conservatoire régional de Musique et de Danse sur la place Zagreb.
- ❖ **Engager la requalification de l'offre commerciale et promouvoir le développement d'activités**
  - Regrouper les 3 centres commerciaux existants Landrel, Torigné et Ste Elizabeth sur la place de Zagreb afin de consolider et pérenniser l'activité économique sur le quartier ;
  - Favoriser l'apport de services et de commerces pour garantir la mixité fonctionnelle et la qualité résidentielle.
- ❖ **Renforcer le maillage en équipements de proximité**
  - Renforcer les liens sociaux grâce à un maillage efficient des équipements publics et associatifs ;
  - Adapter les équipements scolaires.
- ❖ **Révéler le potentiel paysager du Blosne**
  - Requalifier les cœurs d'îlot ;

- Mettre en réseau des espaces paysagers qui parcourent le quartier d'Ouest en Est et mettre en valeur leur qualité.

#### 4.2.4 Villejean – Normandie Saumurois

Un projet répondant à la stratégie globale de renouvellement engagée depuis le PRU1 sur le quartier :

- ❖ **Renforcer la mixité sociale et fonctionnelle du quartier** avec la production d'une offre mixte (accession aidée, abordable et libres) avec des logements modulables, 700 m<sup>2</sup> de locaux accueillant notamment le Pôle de santé de Villejean
- ❖ **Accompagner les parcours résidentiels de ses habitants** : notamment avec une programmation atypique visant l'intergénérationnel et en réservant un programme d'« habitat participatif »
- ❖ **Faciliter la réponse aux enjeux de santé et de démographie médicale** présents sur le quartier de Villejean.

Le projet est mis en œuvre à travers la ZAC Normandie Saumurois créée par le Conseil Municipal de Rennes du 5 mars 2012 (dossier de réalisation approuvé le 20 janvier 2014) et réalisée en régie par la Ville de Rennes.

Ce projet de diversification de l'offre de logements et de services disponibles sur le quartier participe à favoriser l'attractivité du quartier. Il est poursuivi en 2<sup>ème</sup> phase du projet par :

- ❖ **Poursuivre la déclinaison des orientations du projet urbain et du schéma de requalification urbaine et paysagère du quartier** sans avoir à repenser l'ensemble mais en continuant à chercher une cohérence en s'appuyant sur d'autres polarités qui fonctionnent très bien, comme les squares du Berry ou Normandie Saumurois, l'Université et le CHU comme attracteurs majeurs.
- ❖ Se saisir de 1<sup>ères</sup> interventions pour éviter à court terme la dégradation du quartier, notamment en soutenant **requalification et diversification de l'offre de logements et d'équipements**.
- ❖ **S'interroger sur la centralité de la dalle Kennedy** : des points précis de dysfonctionnements qui n'ont pu être traités entièrement dans le 1<sup>er</sup> programme, faute d'accord sur des complexités foncières, faire évoluer les logements présents pour diversifier le peuplement, poursuivre l'accueil de services.
- ❖ S'interroger sur **le devenir des copropriétés**.

Sur le secteur de la dalle Kennedy, le mode opérationnel n'est pas arrêté à ce jour.

**L'article 4.3 « La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux démolis ou perdus dans le cadre de la requalification lourde (modification typologique par exemple) concerne 615 logements à reconstituer dont 449 avec l'aide de l'Anru (387 logements démolis + 62 logements perdus).

Les principes de localisation de cette offre reposent sur le souhait de proposer aux ménages l'accès à l'ensemble des programmes neufs en évitant une période de relogement temporaire.

Les programmes ciblés sont donc de préférence :

- ❖ Des programmes dont la livraison est prévue dans une période concomitante à celle des logements à opérer dans le cadre des démolitions et requalifications lourdes de LLS ;
- ❖ Des programmes principalement situés en proximité des projets mais hors périmètres QPV ;
- ❖ A la marge des programmes neufs sur Maurepas Gayeulles (53 logements locatifs sociaux sur 1400 logements nouveaux) ;
- ❖ A la marge des programmes requalifiés du centre ancien de Rennes ;

Cette reconstitution est prévue à 60% en financement PLAI et 40% en PLUS.

#### Synthèse des opérations par QPV

QPV	DEMOLITION LLS	REQUALIFICATION LLS	RESIDENTILISATION LLS	DIVERSIFICATION	EQUIPEMENTS	IMMOBILIER ECO
LE BLOSNE	0	447	0	234	6	3
MAUREPAS	403	1469	553	257	10	5
VILLEJEAN	0	149	490	102	2	1
<b>TOTAL</b>	<b>403</b>	<b>2065</b>	<b>1043</b>	<b>593</b>	<b>18</b>	<b>9</b>

### Article 3.5- Modification de l'article 5 du titre II « La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité »

L'article 5.1 "La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle" est modifié et désormais rédigé comme suit:

La stratégie de diversification est illustrée en annexe A (A2.2.e, A2.3.f, A3.7 et A4.5) par des cartographies présentant les équilibres résidentiels à l'échelle du quartier et des îlots.

Cohérents avec les objectifs définis dans le PLH 2015-2020, se sont environ 3000 logements nouveaux d'ici 2026 qui seront construits dans le cadre du NPNRU sur les quartiers. Issues d'études fines de programmation spatialisées et échelonnées dans le temps, des programmations immobilières spécifiques ont été arrêtées pour chaque projet. De par l'ampleur des interventions prévues, les projets portés par la Ville de Rennes et Rennes Métropole concourent à la politique de rééquilibrage de l'offre de logement à l'échelle métropolitaine.

Ainsi, sont prévus à ce jour :

- ❖ **Le Blosne** : 1 300 logements nouveaux avec une programmation de 30% de logements libres locatif ou accession, 29% de logements libres à prix maîtrisé, 25% d'accession sociale, 9% de PLS 7% de logements locatifs aidés (PLUS/PLAI).

- ❖ **Maurepas Gayeulles** : 1 400 logements dont 50% logements en libre locatif ou accession, 30% en accession sociale ou maîtrisée et les 20% restant répartis entre le logement social PLUS (dont les 80 pour reconstituer une partie de l'offre démolie) et le PLS.

- ❖ **Le Gros-Chêne** : de 380 à 400 logements environ.

Cette nouvelle offre sur le quartier est obtenue à partir de :

- la construction d'environ 280 à 300 logements dont la programmation définitive n'est pas arrêtée à ce jour mais aujourd'hui imaginée en accession aidée et/ou maîtrisée, voire en logements libres (locatif ou accession) s'il est possible d'en réaliser en fin de projet. Les projets qui seront réalisés par Foncière Logement, dans le cadre des contreparties foncières (Cf. annexe B1), participeront à la production de cette nouvelle offre sur le quartier ;
- la restructuration de 120 logements locatifs sociaux des tours du quartier qui offrent 100 nouveaux logements en accession, d'une part, et d'autre part, 24 logements d'une tour pour produire une 40aine de logements "jeunes actifs".

La programmation de logements innovants, permettant de répondre à des besoins aujourd'hui non couverts sur la métropole, sera le socle de la stratégie visant à redonner de l'attractivité à ce quartier.

La programmation dans les quartiers de Maurepas Gayeulles et du Gros-Chêne pourra intégrer l'objectif de mixité intergénérationnelle à une échelle fine, via notamment des opérations de réhabilitation adaptées.

- ❖ **Villejean – Normandie Saumurois** : 150 logements étudiants, 50 logements en accession aidée, 52 logements en accession maîtrisée, une quarantaine de logements libres, et un programme locatif social de 26 logements.

Parmi cette offre nouvelle, dans les premières années des projets, ce sont 436 logements en « accession sociale » et 157 « accession maîtrisée » qui sont prévus et pour lesquels la prime de l'Anru destinée aux ménages est mobilisée. Ces deux produits représentent en effet un levier fondamental pour favoriser les parcours résidentiels et accueillir dans les QPV de nouveaux ménages.

- ❖ **Accession sociale et maîtrisée : levier fondamental à la diversification dans les QPV**

Dans son PLH, Rennes Métropole a souhaité conforter la programmation d'accession sociale à la propriété (en PSLA) pour les ménages modestes et la compléter par la mise en place d'une programmation en accession à prix maîtrisé pour les ménages à revenus intermédiaires de manière à répondre à l'ensemble des segments de clientèle et favoriser ainsi la fluidité des parcours au sein de la Métropole.

Ces produits (« accession sociale » et « maîtrisée ») prennent un sens particulier dans les QPV, et notamment ceux engagés dans le NPNRU, puisqu'ils participent pleinement au processus de rééquilibrage du peuplement où toute forme d'accession y fait aujourd'hui défaut. Ils constituent donc un levier fondamental à l'objectif de diversification de l'offre.

- ❖ **Distinction entre « l'accession sociale » et « l'accession maîtrisée »**

En l'absence d'un marché « libre » neuf sur les QPV, l'accession sociale et l'accession maîtrisée sont « deux produits-logement » complémentaires, encadrés par Rennes Métropole, permettant d'offrir la possibilité d'accéder à la propriété à une large cible de clientèle.

Deux points différencient ces deux produits : les conditions d'accès aux dispositifs et la différenciation du prix de vente. En effet, l'accession sociale est destinée aux ménages aux ressources modestes (plafonds PSLA et bénéficiaires du PTZ). L'accession maîtrisée s'adresse quant à elle à des ménages aux revenus intermédiaires (plafonds de ressources PLS majorés et bénéficiaires du PTZ). Le prix de vente moyen au programme est maximum de 2 000 € TTC

pour les programmes réalisés en accession sociale en secteur NPNRU (2 230 € hors NPNRU) et de 2 461 € TTC (2 800 € hors NPNRU) pour les programmes réalisés via accession maîtrisée.

❖ **L'attractivité commerciale et architecturale**

En complément des interventions menées sur l'urbain, il est indispensable de prêter une attention particulière à leur attractivité commerciale en proposant des programmes immobiliers très qualitatifs et accessibles financièrement. Il s'agit de donner à ces produits un avantage concurrentiel suffisamment puissant pour déclencher l'acte d'achat des ménages.

Du point de vue de l'attractivité, il s'agit de mettre l'accent sur la qualité architecturale et la valeur d'usage des logements. Ces deux paramètres ont un coût qu'il convient de neutraliser dans le prix de vente pour convaincre le futur acquéreur de rester ou de s'installer dans ces quartiers en amont de la réalisation des projets de requalification.

**L'article 5.2 « La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

Les contreparties pour le groupe Action Logement visent à favoriser la mixité et la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés et ainsi réduire les inégalités dans les quartiers prioritaires politique de la ville visée par le NPNRU.

Les contreparties mises à disposition du groupe Action Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain correspondent à :

- 10 314 m<sup>2</sup> de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Foncière Logement ou à un ou plusieurs opérateur(s) auxquels Foncière Logement aura transféré ses droits. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux. Au minimum 30% de logements locatifs libres devront être réalisés, sauf décision contraire de Foncière Logement.
- 332 droits de réservation en flux de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 12,5 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification sont financées par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et du protocole de préfiguration). Ces contreparties sont réparties de la façon suivante: 276 droits de réservation portant sur des logements requalifiés et 56 droits de réservation au titre des constructions neuves. En amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux visés, ces droits de réservation accordés à Action Logement Services sont formalisés dans une convention ad hoc entre Action Logement Services et le ou les réservataires et organismes HLM concernés.

Ces contreparties et leurs modalités de mise en œuvre sont détaillées respectivement en [annexes B1 et B2](#) à la présente convention pluriannuelle.

Les modalités techniques de suivi et de pilotage des contreparties en faveur du Groupe Action Logement prévues par la convention tripartite entre l'Etat, l'Anru et Action Logement du 11 juillet 2018 pourront être précisées dans une instruction commune Action Logement –ANRU.

Les modalités de mise en œuvre en matière de contreparties sous forme de droits de réservation de logements locatifs sociaux sont précisées par la circulaire du ministère chargé du logement, conformément à la convention tripartite et tiennent compte de la stratégie d'attribution définie à l'article 6 de la présente convention.

### Article 3.6 – Modification de l'article 6 du titre II « La stratégie de relogement et d'attributions »

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

Le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution, tel qu'il est prévu par l'article L. 441-1-5 du CCH, contient des objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les attributions et des objectifs de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain. Ce document est annexé à la présente convention (annexe D\_03).

Dans ce cadre, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage concernés par la présente convention pluriannuelle s'engagent à :

- En matière de relogement :
  - élaborer et participer à la mise en œuvre de la stratégie intercommunale de relogement des ménages dont le relogement est rendu nécessaire par une opération de démolition de logement social, de requalification de logement social ou de recyclage du parc privé liée au projet de renouvellement urbain,
  - assurer aux ménages concernés un relogement de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs souhaits, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, notamment en direction du parc social neuf ou mis en location pour la première fois depuis moins de cinq ans dans le parc locatif social, et en maîtrisant l'évolution de leur reste à charge,
  - conduire le plan de relogement de chaque opération le rendant nécessaire,
- En matière d'attributions, à prendre en compte et suivre les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires pour les attributions de logements sociaux définis dans le cadre de la conférence intercommunale du logement, en particulier sur les sites en renouvellement urbain.

À horizon 10 ans, les objectifs stratégiques fixés dans la CIA en termes d'évolution de l'occupation sociale des quartiers d'intérêt national sont de :

- ❖ Enrayer la relégation : passer d'un "quartier subi" à un "quartier choisi" ;
- ❖ Accueillir de nouveaux habitants : une nouvelle offre de logements avec à terme 3000 nouveaux logements mixtes et une nouvelle offre au sein du parc existant ;
- ❖ Conserver un rôle d'accueil de ménages aux revenus modestes : maintien de l'offre existante de logements locatifs sociaux aux loyers accessibles aux ménages modestes, équité de traitement des ménages les plus pauvres grâce à des restructurations très qualitatives du parc social, développement d'une accession plus abordable et plus sécurisée.

Ces modalités s'appuient sur les actions essentielles mises en œuvre dans le NPNRU pour redonner de l'attractivité au cadre de vie des quartiers prioritaires (niveau d'équipements notamment scolaires, aménagement des espaces publics, développement économique) et permettre d'activer sur les quartiers les 3 leviers d'actions arrêtés dans la CIA :

- ❖ Agir sur la structure de l'offre : une politique ambitieuse de production et de requalification
  - Une poursuite de l'effort de production de logements sociaux pour un rééquilibrage du parc de logements ;
  - Une amplification de la requalification des parcs existants les moins attractifs ;

- Une politique de loyers permettant que les ménages les plus fragiles puissent avoir accès à l'ensemble des secteurs de la métropole ;
- Une nouvelle diversité immobilière aux ensembles urbains les plus précarisés.
- ❖ Conforter et optimiser les processus d'attribution
  - Des processus communs renforcés (nouvelle pondération du système de cotation de la demande, sécurisation et traçabilité des processus) ;
  - Des parcours résidentiels plus fluides entre quartiers et communes.
- ❖ Mieux prendre en compte les choix résidentiels
  - De nouvelles modalités d'accueil, d'information et de conseil du demandeur ;
  - De nouvelles conditions de commercialisation des logements.

#### Article 6.1 Les relogements

Le relogement des ménages impactés par la démolition ou la transformation de leur logement, par le changement d'usage ou la transformation typologique, contribuera à tendre vers les objectifs définis ci-dessus ainsi que vers l'objectif principal de rééquilibrer l'occupation sociale à l'échelle de la métropole.

Ce sont, sur les 10 prochaines années, au total 615 logements locatifs sociaux sur les QPV qui vont être démolis ou transformés et "reconstitués" hors des quartiers. Les relogements réalisés dans le cadre du NPNRU représentent donc une opportunité de favoriser les parcours résidentiels des actuels résidents des QPV vers d'autres secteurs.

Cet objectif sera entièrement corrélé à la qualité du dispositif de gestion et d'accompagnement des relogements qui sera mis en œuvre par les bailleurs sociaux accompagnés par la Ville de Rennes et Rennes Métropole. Ainsi, il sera décliné et adapté à chaque projet et chaque bailleur, et veillera prioritairement à répondre à deux principes fondamentaux :

- ❖ **Donner priorité à l'expression de la demande des ménages à reloger**, en se basant sur deux conditions devant permettre de garantir toute latitude dans l'expression de cette demande :
  - o En proposant de manière prioritaire l'offre reconstituée hors quartier et livrée antérieurement aux démolitions ;
  - o En considérant les relogements comme des demandes prioritaires qui peuvent ainsi relever, tant que de besoin, des mutations inter-bailleurs à l'échelle métropolitaine, ceci offrant l'accès à l'ensemble du parc ancien et du parc neuf de la métropole ;
 À cet effet, une charte inter-organisme sera élaborée.
- ❖ **Encadrer l'impact financier du relogement** par un accompagnement social individualisé des ménages en veillant notamment à la maîtrise du reste à charge et à l'adéquation entre les revenus, les besoins et le nouveau logement.

Dans l'attente des livraisons des programmes neufs visés pour la reconstitution de l'offre dans la présente convention, des relogements provisoires pourront être proposés aux ménages.

Afin de répondre à ces principes, les dispositifs d'accompagnement social propres à chaque bailleur s'appuieront à minima sur les actions suivantes :

- ❖ Un diagnostic approfondi des locataires à reloger, sur le plan de leurs caractéristiques sociales et familiales, de leurs desiderata et de leurs capacités financières ;
- ❖ Une association des locataires au projet de reconstruction le plus en amont possible (nombreuses réunions, expositions, visites de sites, etc.) ;
- ❖ Un accompagnement rapproché et individualisé des locataires, tant sur le plan pratique et financier que psychologique, pour un déroulement optimum des relogements.

Le porteur de projet s'assurera de la déclinaison de ces objectifs dans la définition des principes de gestion et d'accompagnement mis en place par chaque maître d'ouvrage y compris dans leur capacité à s'organiser, à mutualiser les offres de logement et à apporter le maximum de satisfaction aux locataires concernés.

## Article 6.2 Les attributions

Les attributions constituent un des leviers mobilisés pour répondre aux objectifs de la CIA. Pour les QPV, et dans un 1er temps sur les quartiers d'intérêt national NPNRU, des leviers spécifiques ont été définis en s'appuyant sur les caractéristiques d'occupation constatées au sein de chaque immeuble ainsi que sur leur potentiel d'attractivité à court, moyen et long termes :

- ❖ **Des processus d'attribution rééquilibrant le rapport entre le logement et l'habitant au sein de Rennes Métropole** : un système de « location active » en identifiant, au sein du fichier partagé de la demande locative sociale ou en dehors de celui-ci (prospection de demandeurs), des ménages en situation socio-économique plus favorable ;
- ❖ **Des mutations fluidifiées** : accompagner les parcours résidentiels au sein des quartiers en développant des procédures innovantes (mobilisation renforcée de l'inter-organisme, proposition simultanée de plusieurs logements au choix du demandeur, visite systématique en amont des Commissions d'Attributions de Logement) ;
- ❖ **Une instance de coordination partenariale rassemblant la Ville de Rennes, Rennes Métropole, les organismes HLM ayant du patrimoine dans ces quartiers, Action Logement Services, l'Etat, les représentants des locataires.** Elle sera mise en place à l'échelle de Maurepas Gayeulles, du Gros-Chêne et du Blosne afin d'assurer la concertation entre les partenaires et l'évaluation des mesures engagées (ajuster la stratégie, favoriser les échanges et les pratiques de « location active », évaluer les impacts).

Ainsi, une stratégie et des outils similaires sont mis en place sur les quartiers d'intérêt national du NPNRU de Rennes (Maurepas Gayeulles, Gros-Chêne et le Blosne). Le Gros-Chêne verra, en complément de ces nouveaux processus d'attribution, le déploiement de statuts d'occupation différenciés (introduction de PLS, d'accession aidée, de locaux d'activités...) au sein du parc locatif social ancien afin d'inverser la tendance à l'hyper concentration de la pauvreté sur ce secteur et d'atténuer au maximum la césure sociale avec Maurepas Gayeulles.

À l'issue du projet, le porteur de projet s'attachera à réaliser un bilan global et notamment sur :

- Les relogements, tant en termes de parcours résidentiels des familles relogées qu'en terme de restes à charge des locataires.
- Les attributions réalisées dans les programmes neufs ciblés pour la reconstitution de l'offre locative sociale démolie.
- D'une manière générale, à partir de l'observatoire de l'occupation du parc social mis en œuvre par l'AUDIAR, une veille du suivi des évolutions de l'occupation des QPV.

La convention intercommunale d'attributions, dont le contenu est défini par l'article L. 441-1-6 du CCH, décline le document-cadre d'orientations en matière d'attribution. Elle porte les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain de la présente convention et précise les engagements de chaque signataire pour mettre en œuvre les objectifs territorialisés d'attribution.

La convention intercommunale d'attribution a été signée le 18 septembre 2017.

### **Article 3.7 – Modification de l'article 7 du titre II « La gouvernance et la conduite du projet »**

L'article 7.1 "Le pilotage stratégique" est modifié comme suit:

La conduite stratégique du projet est partenariale et organisée comme suit :

Le Président de Rennes Métropole et Madame la Maire de Rennes assurent un portage politique fort de l'opération. Ils co-président le comité de pilotage NPNRU qui rassemble l'ensemble des partenaires du projet, et a permis de suivre la mise en œuvre du protocole de préfiguration, de valider le contenu du PRU, de mobiliser les différents partenaires. Ce comité de pilotage a pour vocation de suivre régulièrement l'avancée du projet sur la durée de la convention.

Madame la Maire assure personnellement la présidence d'un comité de pilotage interne mensuel, alimenté par les travaux menés dans le cadre des équipes projet stratégiques et des équipes de projets quartier, et qui suit précisément l'avancée du projet.

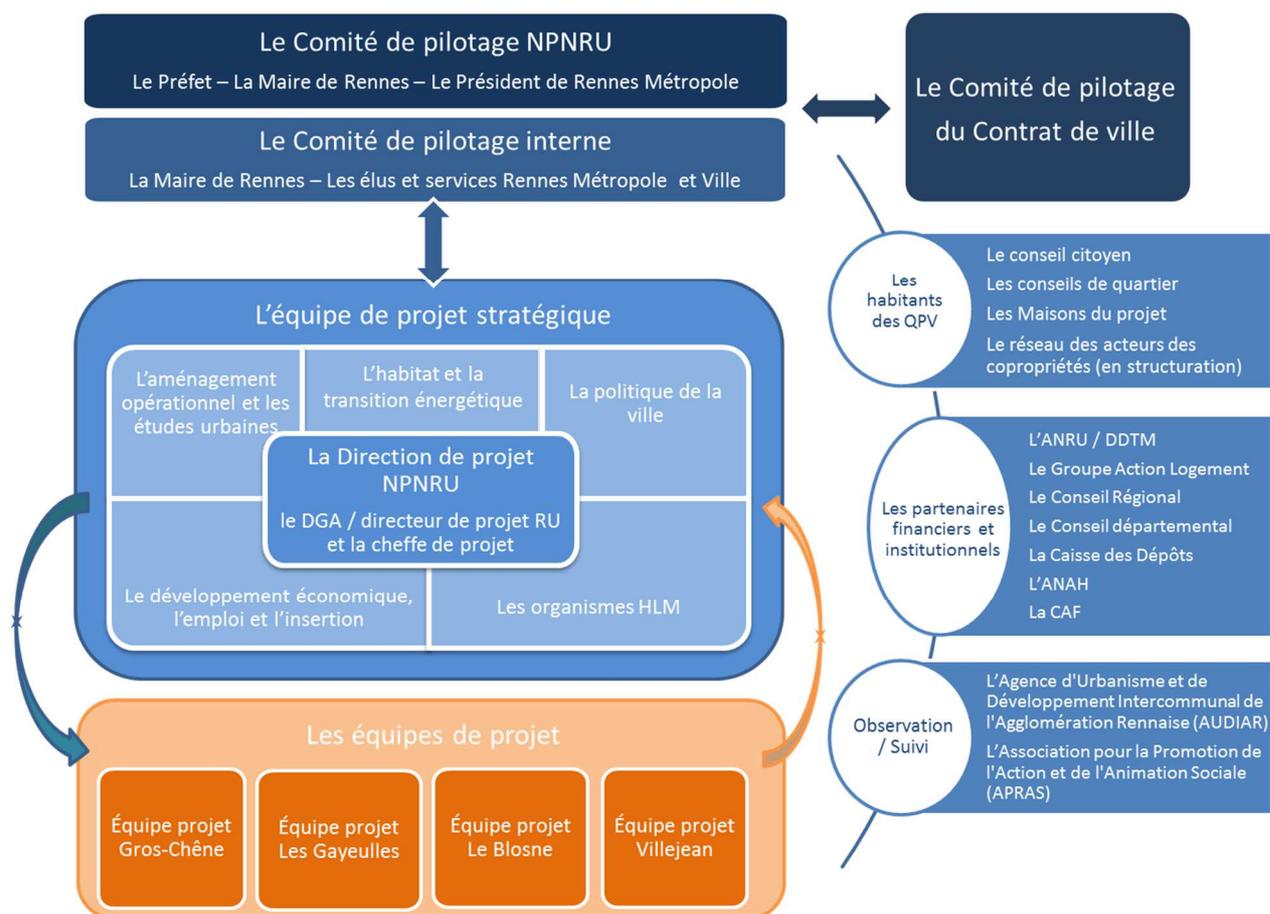
Dans la poursuite des principes retenus et du partenariat mobilisé dans le cadre du premier PRU de Rennes, en cohérence avec les orientations nationales relatives à la politique de la ville (Loi Lamy, Loi Maptam, contrat de ville unique), un pilotage technique au niveau de Rennes Métropole a été mis en place pour le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain de Rennes (NPNRU), avec une conduite de projet stratégique et intégrée, impliquant étroitement les services opérationnels concernés qui sont le plus souvent mutualisés (Rennes Métropole et Ville de Rennes).

Ce choix s'inscrit pleinement dans la mise en place d'une direction générale unique et resserrée pour Rennes Métropole et la Ville de Rennes, qui vise notamment à assurer un portage resserré des principaux enjeux stratégiques de la collectivité, dont celui du renouvellement urbain des quartiers prioritaires.

Cette organisation permet, grâce à un portage au niveau stratégique par un des 4 directeurs généraux adjoints de la collectivité, et à une conduite de projet spécifique qui fonctionne en mode projet, de mobiliser les compétences métiers des Directions opérationnelles.

Pour correspondre à cette approche intégrée, la gouvernance du Contrat de Ville affirme ce même principe, permettant une articulation étroite entre les deux conduites de projet.

### Le NPNRU de Rennes Métropole : schéma de gouvernance



Le projet Le Blossne fertile s'intègre dans cette gouvernance et conduite du projet.

**L'article 7.2 "Le pilotage opérationnel"** est modifié et désormais rédigé comme suit:

Sans objet

**L'article 7.3 "La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet"** est modifié et désormais rédigé comme suit:

Sans objet

**L'article 7.4 "L'organisation des maîtres d'ouvrage"** est modifié et désormais rédigé comme suit:

Pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain et pour tenir compte de la volonté de le réaliser en étroite articulation avec l'ensemble des acteurs et dans le respect du planning annoncé, les maîtres d'ouvrage ont décidé chacun en ce qui les concerne d'organiser leurs équipes de la façon suivante :

❖ **SPLA Territoires Publics identifiée "Territoires Publics" dans la maquette financière (annexe C 1-2)**

L'organisation de la SPLA Territoires Publics pour la concession de la ZAC Maurepas Gayeulles est la suivante :

Le projet est conduit par un chef de projet à temps plein sur cette mission. Il a un rôle de direction de projet et de réalisation des éléments stratégiques.

Il est secondé par un responsable d'opération à temps plein sur le projet. Il a en charge tous les éléments opérationnels de mise en œuvre qui ne sont pas du ressort du chef de projet.

Il est complété en tant que de besoin par des compétences internes affectées à certaines opérations qui le nécessitent (construction des ateliers artisanaux par exemple).

Ce binôme est assisté par une assistante expérimentée affectée à temps plein qui prend en charge les aspects de suivi administratif, commerciaux et financiers de l'opération ainsi que par une médiatrice, affectée à mi-temps sur le projet, qui prend en charge les aspects médiation/concertation/communication/information/lien avec les différentes représentations dans le quartier.

Cette équipe projet couvre l'ensemble des domaines d'intervention mis en œuvre dans le cadre de la concession. Elle est assistée par les moyens internes de la société (responsable marché et commande, responsable foncier, contrôle de gestion, direction administrative et financière).

Elle peut faire appel en tant que de besoin au directeur opérationnel pour la définition des éléments stratégiques, ainsi qu'au directeur général.

En outre, pour les missions d'expertise (juridique, fiscale, métiers,...) Territoires Publics est affilié aux réseaux nationaux de la SCET (Services Conseil, Expertise et Territoires) et des EPL (Entreprises Publiques Locales).

Bien évidemment, toutes les ressources nécessaires à la réalisation du projet sont toutes extérieures et choisies après consultation : géomètre, urbaniste, maîtrise d'œuvre, bureaux d'étude divers, géomètre, architecte, avocat, entreprises,...

L'organisation du pilotage opérationnel du projet est la suivante :

- Une revue de projet technique complète a lieu toutes les semaines en présence du chargé de suivi de la collectivité.
- Un groupe opérationnel constitué d'élus, de la Direction de Quartiers et des responsables des collectivités se réunit mensuellement pour aborder toutes les questions techniques relatives au projet et sa mise en œuvre.

Les décisions majeures (projet de travaux, vente des terrains, ...) sont discutées et décidées lors de groupes de travail programmés en tant que de besoin, sous la présidence de l'adjoint à l'urbanisme de la Ville de Rennes, en présence des élus dont les délégations sont concernées par la décision et avec les directeurs des services de la collectivité.

Par ailleurs des coordinations ont été mises en place :

- Liées à la co-activité : par exemple coordination avec les travaux pour la seconde ligne de métro tous les mois.
- Coordination de maîtrises d'ouvrage : tous les deux mois.
- Coordination équipe projet élargie : direction de quartier, services techniques, urbaniste, maître d'œuvre et Territoires Publics 3 fois par an.

#### ❖ **L'OPH de Rennes Métropole Archipel Habitat**

Pour faire face au projet d'ampleur que représente le NPNRU (plus de la moitié du budget de son Plan Stratégique du Patrimoine lui est consacré), l'organisation interne d'Archipel Habitat a été renforcée avec :

- Un chargé de mission renouvellement urbain : en coordination, transversalité sur les 3 quartiers (Maurepas, Blosne et Villejean), et animation interne et externe (création de poste) ;
- Un chef de projet Gros-Chêne : animation du projet sur le Gros Chêne ;
- Un chargé d'opérations Gros-Chêne : pilotage des opérations de requalification et de construction neuve (création de poste) ;
- Un développeur de quartier Gros-Chêne : participation et insertion (création de poste) ;
- Deux chargés de relogement (créations de postes) ;
- Des équipes de proximité renforcées.

Concernant plus particulièrement l'organisation spécifique sur le quartier du Gros-Chêne :

Un poste dédié à la double question de l'insertion par l'économique et de la participation des habitants / concertation locative sera créé au sein des équipes d'Archipel Habitat ; plus généralement, une équipe projet, à géométrie variable, est constituée pour suivre l'avancement du projet de renouvellement urbain. Sous l'animation du chef de projet renouvellement urbain Gros-Chêne, elle rassemble les monteurs d'opérations et conducteurs de chantiers de la direction du développement et du patrimoine, les chargés des relogements, le développeur de quartier.

Un accompagnement social renforcé des locataires sera envisagé, sur tous les registres de la « capacité à habiter » : difficultés de paiement des loyers, troubles de voisinage, appropriation des logements, interface avec les partenaires de l'action sociale sur les autres dimensions (éducation, parentalité, hygiène, santé, ...). Le pôle social d'Archipel Habitat, enrichi prochainement d'une compétence en matière de diagnostic et d'orientation des personnes en situation de fragilité psychologique, sera particulièrement mobilisé sur Maurepas. Les partenariats, avec le secteur social et médico-social, avec celui de la médiation (Correspondants de nuit notamment), ou encore celui de la tranquillité publique / sécurité (police nationale, police municipale, justice), seront aussi renforcés sur le quartier.

Une adaptation de la gestion de proximité :

Dans le cadre de son Projet Stratégique d'Entreprise, Archipel Habitat a engagé une réorganisation globale de sa gestion de proximité, ceci dans une double perspective : la confirmation de ses choix de gestion au plus près du terrain par le renforcement des effectifs dits de « gardiennage » d'une part, la différenciation des organisations pour une même qualité de service rendu sur chacun des territoires, d'autre part.

Sur le Gros-Chêne, plus précisément sur les 1400 logements du cœur du quartier, la décision a ainsi été prise de renouveler en totalité le dispositif de gestion de proximité : de nouveaux postes de gestionnaires de site (5) ont été créés, chargés de missions étendues (accueil des locataires, propreté et maintenance des parties communes, suivi des demandes d'intervention, lien social et médiation). Ils seront épaulés dans leurs tâches de nettoyage par des employés d'immeuble (3) et dans le suivi des réclamations des locataires par des techniciens de proximité (2), tout ceci sous la responsabilité d'un responsable de proximité (1). En outre, les autres moyens mutualisés, que ce soit au sein de l'agence (chargés de location, médiateur, chargé de la prévention des impayés, responsable d'agence / chef de projet RU), ou au siège (pôle social, animation sociale, ingénierie territoriale, exploitation du patrimoine, régie d'entretien, ...) seront mobilisables de façon prioritaire sur le quartier.

❖ **Néotoa**

Compte tenu de sa programmation dans le NPNRU, Néotoa, envisage de s'appuyer sur le Directeur du patrimoine qui est chargé d'assurer le suivi du projet et sa cohérence entre le Plan Stratégique Patrimonial de l'organisme et les orientations générales définies en lien avec le porteur de projet.

❖ **La SA HLM Aiguillon Construction**

Aiguillon Construction s'est doté d'une chargée de développement patrimoine, interlocutrice principale du projet.

Parmi les équipes d'Aiguillon, elle est assistée :

- d'un chef de projet opérationnel (éventuellement une AMO externe).
- d'un chargé d'opération réhabilitation qui assure le montage et suivi des programmes de réhabilitation, en lien avec le gérant immobilier pour la partie chantier.
- d'un chargé d'étude sociale chargé des entretiens individuels auprès des locataires et du suivi des relogements.

- d'un chargé de communication qui élabore les documents de concertation, en lien avec le chef de projet et le chargé d'opération.
- d'un responsable de programme promotion qui assure le montage et le suivi des opérations de reconstitution de l'offre et/ou de construction neuve sur le foncier libéré
- d'un conseiller commercial accession.

❖ **Espacil Habitat**

Le projet NPNRU s'articule autour d'un chef de projet, le Directeur du Patrimoine.

Il aura comme référent un chargé d'opération Patrimoine, qui assure lui-même ou par délégation l'ensemble des activités opérationnelles. Il assure le montage et le suivi de chacune des opérations, déléguant, quand il l'estime nécessaire, la conduite des travaux à un assistant technique interne à Espacil Habitat.

Le comité de coordination interne mis en place intègre aussi le responsable d'agence locatif de Maurepas et le responsable d'agence locatif du Blosne. Ils sont le plus souvent les relais auprès des locataires pour les informations concernant leur quartier.

Pour les opérations de démolition/construction, et principalement l'activité "relogement", le pôle social d'Espacil Habitat, a intégré dans son équipe une chargée de relogement. Celle-ci s'entourera probablement d'une assistance à Maîtrise d'Ouvrage pour l'aider dans sa mission, car ce sont 230 logements, donc 230 familles qui devront être relogées dans un délai relativement court.

Le service communication d'Espacil Habitat, appuiera aussi l'activité en support, que ce soit en interne ou en externe.

❖ **Les autres maîtres d'ouvrages** impliqués dans le NPNRU de Rennes Métropole le sont de manière plus ponctuelle qui n'appelle pas un renforcement de leurs équipes internes.

Le département d'Ille et Vilaine a mandaté la SPLA [Terre et Toit](#) (Société Publique Locale de Construction Publique d'Ille et Vilaine) pour la réalisation du nouvel espace social commun Maurepas.

La SAS de portage immobilier Territoires & Perspectives, filiale de la Société d'Économie Mixte Territoires, porte l'opération de construction d'ateliers artisanaux aux Gayeulles.

La SCI [Le Quadri](#) porte l'opération de constructions de l'immeuble à vocation ESS, sur le Blosne Keredes, Bâti Armor et SECIB ont mandaté des Sociétés Civiles de Construction Vente (SCCV) pour le portage de leurs opérations d'accession à la propriété : la SCCV HF Le Strat, la SCCV HF Gacet, la SCCV HF Normandie, la SCCV Kerroch, la SCCV Rochester, la SSCV Rennes Maurepas Ilot 32

Icade Promotion et Pierre Promotion ont mandaté des Sociétés en nom collectif pour le portage de leurs opérations d'accession à la propriété: SNC IP1R et SNC Welcome

La Société Coopérative de Production [Coopération Habitation Bretagne](#) porte une opération d'accession

L'association [Les Cols Verts Rennes](#) portent des opérations [Quartiers Fertiles](#)

### **Article 3.8 – Modification de l'article 8 du titre II « L'accompagnement du changement »**

**L'article 8.1 " Le projet de gestion"** est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet

**L'article 8.2 « Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

## 8.2.1 La gouvernance du dispositif

C'est à la faveur du premier PRU que la structuration d'une fonction d'assistance à maîtrise d'ouvrage insertion et de médiation emploi liée aux clauses sociales a d'abord été initiée sur le territoire rennais. Il a permis à 395 personnes, dont 203 habitants des anciens périmètres ZUS (51%), d'accéder à l'emploi.

Il a également permis à ce que la mobilisation des porteurs de projets préfigure la constitution d'un partenariat local en faveur de la pérennisation de la démarche et du développement du dispositif des clauses d'insertion via l'ensemble des consultations publiques intervenant sur le territoire du bassin d'emploi de Rennes.

Le dispositif s'est structuré autour de la consolidation de ses missions et de ses partenaires (25 donneurs d'ordre publics ou privés) et est devenu "**Guichet Unique Atout Clauses**", rattaché à la Maison pour l'Emploi l'Insertion et la Formation (MEIF) de Rennes de 2012 à 2018,. Suite à la dissolution du GIP "Maison de l'Emploi" du bassin de Rennes en 2018, l'association RESO Solidaire a repris l'animation du dispositif des clauses sociales à travers le dispositif Atout Clauses "Pôle d'expertise en clauses sociales et marchés réservés du bassin de Rennes".

Dans le contexte des "Grands Chantiers" (Cité Internationale, seconde ligne de métro, Couvent des Jacobins...) lancés sur Rennes en 2015, ses objectifs sont aujourd'hui de promouvoir la qualité des parcours de bénéficiaires de clauses sociales et mettre en place des actions de préparation à l'emploi en lien avec les besoins des entreprises.

Il est, par ailleurs, mobilisé dans le cadre du **Plan Emplois Quartiers de la Ville de Rennes** dont l'axe n°1 est de renforcer l'impact du dispositif des clauses sociales au bénéfice des habitants des QPV avec un objectif de passer de 20% à 40% la mobilisation d'un public issu de ces quartiers.

Les signataires concernés de la présente convention s'engagent à appliquer les dispositions de la nouvelle charte nationale d'insertion de l'Anru, approuvée par le conseil d'administration du 24 mars 2015.

Le Guichet Unique est le référent de la mise en œuvre de ses objectifs pour le NPNRU de Rennes Métropole. Il rendra compte, par l'intermédiaire de la cheffe de projet NPNRU de Rennes Métropole, de la réalisation des objectifs, tant de manière quantitative que qualitative.

Dans la continuité de ses missions de droit commun auprès des acheteurs publics du bassin d'emploi de Rennes, le Guichet Unique proposera aux porteurs de projets partenaires du NPNRU, aux entreprises attributaires des marchés et aux partenaires emploi-insertion du dispositif une mobilisation selon les 3 axes suivants :

❖ **Axe 1 : L'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage visant à promouvoir l'insertion des publics éloignés de l'emploi à la faveur des investissements et des achats publics générés par les opérations de Renouveau Urbain.**

L'accompagnement des facilitateurs du Guichet Unique prendra la forme de propositions permettant à ces opérations de faire levier sur la problématique du chômage longue durée, sur les phénomènes d'exclusion durable du marché du travail et de relégation des populations faiblement qualifiées et/ou expérimentées.

Il aboutira selon les cas de figure à :

- L'intégration d'une clause sociale comme condition d'exécution dans les cahiers des charges exigeant des entreprises attributaires qu'elles réservent au minimum 5% des heures de travail à des personnes éligibles au dispositif et résidant un QPV.
- L'intégration d'une clause d'exécution ou d'un critère de performance sociale de nature à valoriser une plus grande implication des entreprises (réalisation de visites de chantiers, de chantiers école, exigence de formation des effectifs à certaines compétences telles que le tutorat par exemple).

- L'utilisation de la possibilité de réserver une prestation aux structures du secteur de l'Insertion par l'Activité Économique.
- La réservation de consultation aux structures du Handicap (Entreprises Adaptées et Établissements de Service et d'Aide par le Travail).

❖ **Axe 2 : La mobilisation et la préparation du public QPV**

En application des objectifs stratégiques du Plan Emplois Quartiers, du Schéma de développement économique des quartiers prioritaires et du Contrat de ville, le Guichet Unique Atout Clauses est mobilisé depuis 2015 sur l'enjeu de renforcer l'impact des marchés publics rennais pour les demandeurs d'emploi résidant en QPV.

À cet effet, les moyens mis en œuvre sont les suivants :

- **La formalisation d'une contrainte contractuelle** : une clause spécifique aux opérations liées au NPNRU a été rédigée, et seules les heures de travail effectuées par des demandeurs d'emploi éligibles seront comptabilisées. Si l'entreprise attributaire souhaite valoriser le recrutement de personnes éligibles au regard des critères d'éloignement à l'emploi mais ne résidant pas en QPV, elle devra présenter les éléments de sa mobilisation au bénéfice d'un recrutement conforme et expliquer pourquoi cette dernière est restée sans effet.

- **La mobilisation d'instances de travail *ad hoc*** (comité techniques Grands Chantiers et comité technique Atout Clauses).

- **L'organisation de recrutements avec les entreprises** en proximité dans les quartiers de réalisation des marchés.

- **Le renforcement de la lisibilité des offres** par leur enregistrement à Pôle Emploi, leur diffusion sur le réseau du Service Emploi Insertion Formation de Rennes Métropole, de la MEIF et du plan local pour l'insertion et l'emploi, et leur envoi systématique vers le vivier de compétences du Plan Emplois Quartiers face à des habitudes et des pratiques du secteur du BTP dont les recrutements passent plus facilement par des rencontres "en face à face" sur les chantiers et non par la diffusion d'offres.

- **La mise en place d'action collectives de préparation à l'emploi** sur le modèle de celles expérimentées autour des Grands Chantiers depuis 2014 et qui ont permis à la fois de renforcer la qualité des parcours des personnes qui en ont bénéficié, et à la fois de favoriser les demandeurs d'emploi résidant en QPV.

Ces actions collectives préalables à l'emploi, au-delà de la plus-value qu'elles représentent en termes de préparation des personnes constituent, en plus des recrutements, des temps de mise en visibilité pour les habitants de l'impact sur leur quotidien des opérations de rénovation urbaine.

L'ensemble de ces actions sera renouvelé, réinterrogé et évalué tout au long de la période de réalisation du projet.

On retient du bilan du volet insertion du PRU1 que plusieurs freins ont été rencontrés dans la mobilisation de demandeurs d'emploi résidant dans les périmètres ZUS en lien avec les besoins des entreprises. Aussi, la mise en œuvre des actions proposées devra systématiquement être accompagnée d'un volet communication performant visant à contribuer à casser les représentations négatives, tant des entreprises sur les publics que des publics sur les métiers concernés.

Ainsi, à l'initiative du Guichet Unique, plusieurs mobilisations parallèles seront organisées dès 2017 :

- Une action de promotion des parcours d'alternance auprès des jeunes issus des QPV est en cours de construction avec le Groupement d'employeurs pour l'Insertion et la Qualification (GEIQ) BTP du Pays de Rennes.
- Une action de formation des prescripteurs au décryptage des offres d'emploi dans le secteur du Bâtiment et des Travaux publics sera proposée en 2017 par l'Exploratoire.
- Une information collective est proposée en janvier 2017 à tous les demandeurs d'emploi recensés par Pôle Emploi habitant un QPV et engagé sur un projet professionnel relevant du secteur du Bâtiment et des Travaux publics.

Tout au long du NPNRU, afin de maintenir l'équilibre entre les besoins en recrutement et la mobilisation des publics, des temps d'information sur les tendances de recrutement seront organisés en s'appuyant sur les maisons du projet afin de recueillir des candidatures directes des habitants des quartiers.

Enfin, s'agissant des recrutements effectués en interne dans les équipes des porteurs de projet, des outils de diffusion des offres liées à l'ingénierie transversale NPNRU sont mis à disposition des maîtres d'ouvrage.

### ❖ **Axe 3 : La promotion des parcours, la qualité du suivi**

Grâce à la création d'un poste de chargé de sécurisation des parcours en 2014 et à la mobilisation de l'équipe des facilitateurs sur ce thème, un travail est mené afin de promouvoir la qualité des emplois générés et le suivi des parcours proposés tant par les entreprises que par les structures d'insertion et les opérateurs de mise à disposition (durée et nature des contrats, évolution des missions, passerelles pertinentes entre SIAE, mise en place d'actions de formations,...).

Les actions suivantes ont été mises en place :

- **La promotion des parcours** initiés à l'occasion des actions collectives de préparation.
- **Un système de traitement des offres d'emploi supérieurs à 600 heures** de travail afin de garantir la cohérence des parcours et d'éviter des logiques concurrentielles entre opérateurs de mise à disposition.
- **Un suivi trimestriel des parcours de bénéficiaires accompagnés par nos partenaires de l'intérim classique.**
- **Un coaching collectif** des bénéficiaires afin de maintenir une dynamique de formation malgré leur entrée en emploi.
- **Une augmentation du recours au contrat de professionnalisation** pour la mise en œuvre de la clause sociale
- **Un partenariat avec Pôle Emploi** pour le positionnement de profils éligibles sur les marchés d'étude et de maîtrise d'œuvre.

## Article 8.2.2 La définition des objectifs

Dans le cadre des opérations d'investissements, les objectifs d'heures d'insertion à atteindre sont les suivants :

### ❖ **Pour les travaux**

Sur la base d'un coût horaire moyen chargé de 33 € pour les opérations de travaux, de 65 € pour les marchés d'étude et sur la base des investissements prévisionnels identifiés dans le

tableau financier annexe C1-2, l'objectif global à atteindre est de **228 921 heures d'insertion**, soit 6 541 semaines de travail.

Cet objectif prévisionnel se décline par maître d'ouvrage de la manière suivante :

#### Déclinaison des objectifs par maîtres d'ouvrage pour les opérations travaux

MAITRISE D'OUVRAGE	Coût prévisionnel total HT	Coût travaux prévisionnel HT	% main d'œuvre	Part salariale	Heures travaillées à partir d'un coût moyen horaire de 33€	Objectif d'heures à réserver au public cible soit 5% des heures travaillées	Équivalence Semaine (base 35h)
RENNES METROPOLE	22 043 145	15 206 307	0,4	6 082 523	184 319	9 216	263
VILLE DE RENNES	109 827 901	85 591 927	0,4	34 236 771	1 037 478	51 874	1 482
SPLA TERRITOIRES PUBLICS	69 836 874	30 946 333	0,4	12 378 533	375 107	18 755	536
DEPARTEMENT D'ILLE ET VILAINE	11 666 667	9 043 021	0,4	3 617 208	109 612	5 481	157
OPH DE RENNES METROPOLE - ARCHIPEL HABITAT	132 290 361	117 417 408	0,4	46 966 963	1 423 241	56 927	1 626
SA HLM AIGUILLON CONSTRUCTION	15 418 060	14 066 093	0,4	5 626 437	170 498	7 101	203
ESPACIL HABITAT	76 394 603	65 447 332	0,4	26 178 933	793 301	31 022	886
NEOTOA	35 983 740	31 415 138	0,4	12 566 055	380 790	19 039	544
BATI ARMOR - SCCV ROCHESTER	3 025 592	2 750 538	0,4	1 100 215	33 340	1 667	48
HABITATION FAMILIALE - SCCV HF LE STRAT	4 955 276	4 504 796	0,4	1 801 919	54 604	2 730	78
HABITATION FAMILIALE - SCCV HF GACET	3 086 325	2 805 750	0,4	1 122 300	34 009	1 700	49
HABITATION FAMILIALE - SCCV HF NORMANDIE	6 747 473	6 134 066	0,4	2 453 627	74 352	3 718	106
COOPERATION HABITAT BRETAGNE	3 399 033	3 090 030	0,4	1 236 012	37 455	1 873	54
PIERRE PROMOTION - SNC WELCOME	1 890 995	1 719 087	0,4	687 635	20 837	1 042	30
ICADE - SNC IP1R	1 424 701	1 295 183	0,4	518 073	15 699	785	22
SAS TERRITOIRES ET PERSPECTIVES	2 880 856	600 000	0,4	240 000	7 273	364	10
SCI LE QUADRI	2 005 000		0,4				
A DEFINIR	34 416 114	31 287 376	0,4	12 514 951	379 241	15 628	447
<b>Total général</b>	<b>537 292 716</b>	<b>423 320 385</b>		<b>169 328 154</b>	<b>5 131 156</b>	<b>228 921</b>	<b>6 541</b>

Ce tableau fera l'objet d'actualisations en fonction de la désignation des maîtrises d'ouvrage et de leur intégration à la convention.

- ❖ **Pour les opérations d'ingénierie** (hors ligne "minoration de loyers"), sur la base d'un coût prévisionnel de 6 707 000 € HT, l'objectif "théorique" à atteindre est de **3 611 heures d'insertion**, équivalent à 103 semaines de travail.

Le Guichet Unique de Rennes Métropole a fixé le seuil de déclenchement d'une clause sociale à 200 000 € pour un marché de travaux, 180 000 € pour un marché d'étude et à 50 000 € pour les

marchés relatifs à l'entretien ou à la création d'espaces verts. Tous les autres marchés de service (prestations de médiation, d'enquête,...) seront étudiés indépendamment de leur montant. Chaque démarche d'achat d'une prestation liée au NPNRU fera l'objet d'un échange préalable visant à identifier son potentiel en termes d'insertion.

Dans le cadre des marchés liés à la gestion urbaine de proximité, les maîtres d'ouvrage réserveront au moins 10% des heures travaillées à l'insertion des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Le public bénéficiant du dispositif cumule les deux critères d'éligibilité suivants :

- ❖ **Être éloigné de l'emploi au sens des critères du dispositif des clauses sociales :**
  - Les Demandeurs d'Emploi Longue Durée (sans activité significative au cours des 12 derniers mois) ;
  - Les bénéficiaire du RSA et en recherche d'emploi ;
  - Les bénéficiaires des ASS, de l'ATA, de l'AAH ou de l'AI ;
  - Les jeunes de moins de 26 ans de niveau infra V (inférieur au CAP BEP) ;
  - Les bénéficiaires d'une Reconnaissance en Qualité Travailleur Handicapé orientés en milieu ordinaire et en recherche d'emploi ;
  - Les personnes prises en charges dans le dispositif IAE (Insertion par l'Activité Économique) ou dans des dispositifs particuliers (notamment le PLIE de Rennes Métropole) ;
  - Les salariés des GEIQ lorsqu'ils rencontrent des difficultés d'insertion.
  
- ❖ **Résider dans un quartier prioritaire de la politique de la Ville.**

**Article 8.3 "la valorisation de la mémoire des quartiers"** est modifié et désormais rédigé comme suit:  
Sans objet

### **Article 3.9 – Modification de l'article 9 du titre III « Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel »**

L'article 9 de la convention est modifié et désormais rédigé comme suit :

La présente convention pluriannuelle et ses annexes détaillent l'ensemble des opérations programmées au titre du projet de renouvellement urbain, y compris celles qui ne bénéficient pas des aides de l'ANRU. Un échéancier prévisionnel de réalisation physique de ces opérations (calendrier opérationnel) est indiqué dans l'annexe C1. Il est établi sur les années d'application de la convention pluriannuelle suivant la date de signature de celle-ci. Il engage le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage.

Le tableau financier des opérations programmées comprenant les plans de financement prévisionnels des opérations figure en annexe C2. Il indique pour les opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU est sollicité, le montant prévisionnel des concours financiers réservés par l'ANRU, l'assiette de financement prévisionnel de l'ANRU, le taux de financement de l'ANRU qui s'entend comme un maximum, le calendrier opérationnel prévisionnel, et l'ensemble des cofinancements prévisionnels mobilisés.

### **Article 3.9.1 – Modification de l'article 9.1 « Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle »**

### **Article 3.9.1.1- Modification de l'article 9.1.1 « La présentation des opérations cofinancées par l'ANRU dans la présente convention au titre du NPNRU »**

L'article 3.9.1.1 est modifié et désormais rédigé comme suit :

Par la présente convention, l'ANRU s'engage à réserver les concours financiers des opérations cofinancées par l'Agence.

L'octroi des subventions par l'ANRU sous forme d'une décision attributive de subvention (DAS) intervient à l'initiative des maîtres d'ouvrage dès qu'ils sont en mesure de justifier du lancement opérationnel des opérations, dans les conditions définies dans le règlement financier relatif au nouveau programme national de renouvellement urbain.

Les articles suivants précisent les conditions et les éventuelles modalités spécifiques de financement validées par l'ANRU.

Les financements de l'Agence, programmés pour chaque opération, sont calibrés à partir des données physiques et financières renseignées par les maîtres d'ouvrage dans les fiches descriptives des opérations figurant en annexe C3. La date de prise en compte des dépenses des opérations est renseignée pour chaque opération dans les tableaux ci-dessous, excepté si elle correspond à la date de la présente convention.

#### **Article 3.9.1.1.1 – Modification de l'article 9.1.1.1 – « Les opérations d'ingénierie cofinancées par l'ANRU »**

- **Les opérations « Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet / l'accompagnement des ménages / la conduite du projet de renouvellement urbain » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Sans objet

- **Les opérations « Le relogement des ménages avec minoration de loyer » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

L'enjeu poursuivi à travers les relogements est de s'inscrire dans l'objectif de rééquilibrage de l'occupation sociale à l'échelle de la Métropole tel que défini dans la Convention Intercommunale d'Attributions. Ainsi la minoration de loyer représente un levier pour mettre en adéquation les capacités financières des ménages et les niveaux de loyers du parc neuf.

L'objectif fixé avec les organismes HLM est de reloger 50% des ménages dans des logements locatifs sociaux neufs ou conventionnés depuis moins de cinq ans. Cet objectif représentait 347 ménages à reloger dans la convention initiale. L'avenant 3 à la convention du NPNRU intègre une nouvelle opération de restructuration lourde, qui impliquera la suppression de 16 logements locatifs sociaux et porte l'objectif de relogements dans le parc neuf ou de moins de 5 ans à 355 ménages.

La subvention de l'Anru attribuée pour minoration de loyer aux relogements réalisés dans le parc neuf ou moins de 5 ans a fait l'objet d'une convention spécifique signée le 10 avril 2019 et qui encadre les modalités d'attribution par maître d'ouvrage. Cette convention spécifique mise à disposition par l'Anru a été signée entre le porteur de projet, les maîtres d'ouvrage à l'origine du relogement des ménages, les organismes de logement social accueillant les ménages concernés, et l'Anru, en amont de la demande de décision attributive de subvention des opérations minoration de loyer programmée dans la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Sur cette famille d'opération, la capacité de financement de la minoration de loyer a été améliorée avec le nouveau Règlement Général de l'Anru (25 mai 2018). Le montant de l'aide forfaitaire par ménage relogé a été adapté. Ainsi, les opérations B1, B2 et B3 citée dans le tableau ci-dessous et modifiée dans l'avenant n°1 nécessite une actualisation en conséquence de la programmation prévisionnelle de l'aide pour minoration de loyer contractualisée (modification du nombre de ménages potentiellement concernés de 309 à 194).

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel de subvention ANRU	Date de prise en compte des dépenses
B1 - Minoration de loyer pour les relogements dans le parc neuf ou moins de 5 ans - Espacil Habitat	C0610-15-0015	35238 Rennes 6035004 Maurepas	ESPACIL HABITAT SA D'HABITATIONS À LOYER MODERE	---	---	365 500,00 €	02/02/2017
B2 - Minoration de loyer pour les relogements dans le parc neuf ou moins de 5 ans - Archipel Habitat	C0610-15-0016	35238 Rennes 6035004 Maurepas	OPH RENNES METROPOLE ARCHIPEL HABITAT	---	---	541 500,00 €	02/02/2017
B3 - Minoration de loyer pour les relogements dans le parc neuf ou moins de 5 ans - Néotoa	C0610-15-0017	35238 Rennes 6035004 Maurepas	NEOTOA	---	---	147 500,00 €	02/02/2017

#### Article 3.9.1.1.2 – Modification de l'article 9.1.1.2 « Les opérations d'aménagement cofinancées par l'ANRU »

- Les opérations « La démolition de logements locatifs sociaux » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Le projet prévoit au total la démolition de **403 logements locatifs sociaux**. Les financements de l'Anru portent sur la démolition de 387 logements suivants :

- L'immeuble « Trécesson », propriété d'Espacil Habitat, situé 1 à 9 rue Guy Ropartz composé de 116 logements ;
- L'immeuble « Pierrefonds », propriété d'Espacil Habitat, situé 2 à 12 rue Guy Ropartz composé de 114 logements ;
- 10 logements de l'immeuble situé 18 rue de la Marbaudais, propriété d'Archipel Habitat ;
- L'immeuble situé 1 à 5 rue de la Marbaudais, propriété d'Archipel Habitat, composé de 29 logements ;
- La tour située 1 place de l'Europe, l'immeuble situé 2 à 8 rue Alphonse Nonclercq et une partie de l'immeuble situé 12 à 14 rue de Louvain, propriété de Néotoa, représentant un total de 118 logements.

Afin de garantir, un financement optimal de ces opérations en lien avec le nouveau règlement financier de l'ANRU, il est proposé que ces opérations passent à un taux de subvention de 70 à **80%**.

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV)	Maître d'ouvrage	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Subvention de l'Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel	Durée de l'opération en semestre
<b>C1 - Démolition de l'immeuble 1 à 9 rue Guy Ropartz « Trécesson » (116 logements)</b>	C0610-21-0018	35238 Rennes 6035004 Maurepas	ESPACIL HABITAT SA D'HLM	3 551 941,25 €	80,00 %	2 841 553 €	02/02/2017	S2 2020	10 semestres
<b>C2 - Démolition de l'immeuble 2 à 12 rue Guy Ropartz « Pierrefonds » (114 logements)</b>	C0610-21-0019	35238 Rennes 6035004 Maurepas	ESPACIL HABITAT SA D'HLM	3 814 895 €	80 %	2 891 908 €	02/02/2017	S2 2019	10 semestres
<b>C3 - Démolition partielle de l'immeuble 18 rue de la Marbaudais (10 logements)</b>	C0610-21-0020	35238 Rennes 6035004 Maurepas	OPH DE RENNES METROPOL E	737 132 €	80 %	589 706 €	20/01/2016	S1 2017	9 semestres
<b>C4 - Démolition de l'immeuble 1 à 5 rue de la Marbaudais (29 logements)</b>	C0610-21-0021	35238 Rennes 6035004 Maurepas	OPH DE RENNES METROPOL E	704 590 €	80 %	563 672 €	02/02/2017	S2 2017	8 semestres
<b>C5 - Démolition de la tour 1 place de l'Europe, de l'immeuble 2 à 8 rue A. Nonclercq et partielle de l'immeuble 12 à 16 rue Louvain (118 logements)</b>	C0610-21-0022	35238 Rennes 6035004 Maurepas	NEOTOA	2 064 050 €	70 %	1 444 835 €	02/02/2017	S2 2018	8 semestres

- **Les opérations « Le recyclage de copropriétés dégradées » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**  
Sans objet
  
- **Les opérations « Le recyclage de l'habitat ancien dégradé » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**  
Sans objet
  
- **Les opérations « L'aménagement d'ensemble » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**
  
- ❖ **Le bilan d'aménagement d'ensemble NPNRU : Les Gayeulles**  
La ZAC Maurepas –Gayeulles a été concédée à la SPLA Territoires Publics le 19 juillet 2011. Dans la continuité des aménagements menés dans le cadre du PRU1, une importante redéfinition des domanialités accompagnera la nouvelle hiérarchisation du système viaire et le renforcement des liaisons internes au quartier.  
Le projet prévoit également de renforcer les pôles de centralité en valorisant les équipements existants et en développant de nouveaux, ainsi qu'en améliorant l'offre commerciale par l'aménagement de locaux tertiaires.

Enfin, en libérant et aménageant le foncier, le quartier accueillera de nouveaux logements (1400 logements) permettant la création d'une offre diversifiée en termes de statuts d'occupation et de typologies.

Le bilan d'aménagement intègre les coûts de travaux de requalification de voiries, des espaces publics, de parcs et jardins (coulée verte et espaces en proximité des immeubles d'Espacil Habitat "Château Gaillard" et "Marginelles") ainsi que les coûts de démolition de cellules commerciales du centre commercial du Gast, situé dans le périmètre du territoire vécu du QPV, les coûts d'acquisitions foncières et coûts d'éviction, de transfert et d'expropriation.

Les recettes intègrent la valorisation des terrains à destination de logements (logements locatifs sociaux, accession libre, accession aidée), d'activités et des équipements publics.

❖ **Le bilan d'aménagement d'ensemble NPNRU : Gros-Chêne**

Le projet d'aménagement vise à assurer l'ouverture du quartier sur son environnement urbain en recomposant l'îlot commercial du Gros-Chêne autour de la station de métro. Il poursuit la requalification des espaces publics en lien avec les aménagements prévus par la ZAC Maurepas Gayeulles.

Par ailleurs, l'adaptation ou la requalification du réseau des équipements publics doit permettre de développer l'attractivité du Gros-Chêne en lien étroit avec l'offre proposée sur les Gayeulles. L'opération d'aménagement du Gros-Chêne fait l'objet d'une Zone d'Aménagement Concertée, concédée à la SPLA Territoires Publics (dossier de création et concession approuvés par le Conseil Municipal du 24 juin 2019) qui devient maître d'ouvrage de l'opération. La date de démarrage de l'opération est ainsi ajustée à la date de désignation de la SPLA Territoires Publics (24 juin 2019).

Le bilan d'aménagement du Gros-Chêne comprend les coûts de travaux de requalification des voiries, des espaces publics et de restructuration de la dalle du Gros-Chêne (démolition, aménagement d'une place en pente douce), ainsi que des travaux de recouturage de réseaux liés à la viabilisation d'îlots nouveaux. Il intègre également les coûts de démolition des locaux commerciaux (centre commercial Europe et des locaux du centre commercial du Gros-Chêne), et des coûts d'acquisitions foncières et d'éviction, de transfert et d'expropriation.

Les recettes sont liées à la valorisation foncière des terrains accueillant des équipements publics, du logement (accession sociale et libre) ainsi que des commerces et des activités tertiaires.

❖ **Le bilan d'aménagement d'ensemble NPNRU : le Blosne, aménagement de la voirie**

L'aménagement des voiries au Blosne est réalisé en régie par les services de Rennes Métropole.

Le projet s'attache à structurer les mobilités et les déplacements en réduisant les emprises dédiées à la circulation automobile. Il tente ainsi de répondre aux enjeux de maillage et de hiérarchisation des espaces sur le quartier.

Le bilan d'aménagement comprend les dépenses liées aux travaux de requalification des voiries réalisés sous la maîtrise d'ouvrage de Rennes Métropole, ainsi que les coûts de démolition d'équipements et de locaux associatifs nécessaires à l'aménagement de ces voiries. Cette opération ne génère pas de recette foncière.

Ce bilan comprend notamment l'opération d' « aménagement de l'avenue des Pays-Bas et libération d'emprise pour le Quadri » et une partie de l'opération d' « aménagement de l'îlot Le Strat – phase 1 ». Ces opérations bénéficient d'une autorisation de démarrage anticipée en date du 17 avril 2015.

❖ **Le bilan d'aménagement d'ensemble NPNRU : le Blosne, aménagement de la centralité de quartier**

L'opération d'aménagement de la [place Jean Normand](#) comme nouvelle centralité du Blosne est réalisée en régie par la Ville de Rennes. L'aménagement de cet espace public central est conçu en s'appuyant sur la création d'une nouvelle polarité commerciale qui devra répondre aux besoins des habitants actuels et futurs. Cette place centrale sera également structurée par de nouveaux équipements publics (le conservatoire, la Maison du projet), des immeubles dont les rez-de-chaussée seront destinés à des activités. La structuration linéaire, « en front de rue », aura pour objectif de favoriser le lien social et l'animation urbaine.

Le bilan d'aménagement de la centralité de quartier intègre les aménagements d'espaces publics réalisés sous la maîtrise d'ouvrage de la Ville de Rennes, les acquisitions foncières nécessaires à la réalisation de l'opération et les coûts de démolition (parkings, surface commerciale bordant l'îlot Le Strat).

Les recettes sont constituées de la valorisation des équipements publics, des terrains destinés à des logements (logements locatifs sociaux, locatifs intermédiaires, accession sociale, maîtrisée et libre) et des surfaces destinées aux commerces, activités et à l'artisanat.

Ce bilan comprend notamment une partie de l'opération d'« aménagement de l'îlot Le Strat-phase 1 », opération qui bénéficie d'une autorisation de démarrage anticipée en date du 17 avril 2015

#### ❖ **Le bilan d'aménagement d'ensemble NPNRU : le Blosne, mutation des centres commerciaux existants**

L'opération est réalisée à travers le [contrat de revitalisation artisanale et commerciale \(CRAC\)](#) entre la Ville de Rennes et la [SPLA Territoires Publics](#), approuvé par le Conseil Municipal du 21 janvier 2019.

L'offre commerciale, présente sur le quartier est répartie sur 3 centres commerciaux, Landrel, Torigné, Saint Elisabeth situé hors QPV mais dans son périmètre du territoire vécu, qui présentent un manque d'attractivité (économique et urbain). L'offre commerciale sera repositionnée sur la [place Jean Normand](#), nouvelle polarité du quartier. Les emprises ainsi libérées muteront pour accueillir de nouvelles activités ou des logements.

Le bilan d'aménagement intègre les coûts d'acquisition foncière ainsi que d'éviction ou de transfert des 3 centres commerciaux. Des dépenses de démolition sont également prévues (centres commerciaux, locaux associatifs et tertiaires et [parkings](#)), ainsi que des travaux d'aménagement de voies et de cheminements.

Les recettes intègrent la valorisation des surfaces destinées aux logements (logements locatifs sociaux, accession sociale et libre), aux commerces, à des bureaux et de l'artisanat.

La contractualisation du [Contrat de Revitalisation Artisanale et Commerciale](#), intervenue après la signature de la convention NPNRU, a modifié les périmètres d'intervention initialement prévus entre la Ville de Rennes et la [SPLA Territoires Publics](#). Les programmes neufs qui seront réalisés sur la place centrale [Jean Normand](#), initialement intégrés au bilan de l'opération D5 portée par la Ville de Rennes, ont été intégrés au périmètre du CRAC. L'aménagement du foncier et la cession des charges foncières de ces programmes seront donc effectués par la [SPLA Territoires Publics](#) et intégrée au bilan de l'opération D7. L'avenant 3 à la convention NPNRU intègre ces modifications et le report d'une partie de la subvention initialement prévue sur l'opération D5 à l'opération D7 (pour un montant de 701 323 €) dans le respect des subventions attribuées par l'ANRU aux bilans d'aménagement du Blosne.

#### ❖ **L'aménagement des espaces extérieurs de la dalle Kennedy**

Le quartier de Villejean est confronté à une montée de problématiques et de difficultés urbaines et sociales essentiellement concentrées sur la dalle Kennedy alors qu'il s'agit de la centralité du

quartier. Une réflexion croisant un regard de sociologues et d'urbanistes sur les espaces de la dalle permettra d'élaborer des propositions d'aménagement et de gestion spécifiquement sur ce secteur. En réinterrogeant les domanialités des espaces, ces projets d'aménagement urbain seront à mener en cohérence avec la transformation des locaux ou logements en pieds d'immeubles qui appartiennent à Espacil Habitat et à une copropriété.

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV)	Maître d'ouvrage	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Subvention de l'Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel	Durée de l'opération en semestres
<b>D3 - Bilan d'aménagement d'ensemble NPNRU - Les Gayeulles</b>	C0610-24-0026	35238 Rennes 6035004 Maurepas	TERRITOIRES PUBLICS	9 931 359,99 €	25,00%	2 482 840,00 €	02/02/2017	S1 2017	20 semestres
<b>D5 - Bilan d'aménagement d'ensemble NPNRU – Le Blossne : aménagement de la centralité de quartier</b>	C0610-24-0028	35238 Rennes 6035005 Le Blossne	COMMUNE DE RENNES	18 928 198,21 €	25 %	4 732 049,55 €	02/02/2017 À l'exception de l'opération d'aménagement de l'îlot Le Strat – phase 1 qui bénéficie d'une autorisation de démarrage anticipé au 17/04/2015	S1 2017	20 semestres
<b>D6 - Bilan d'aménagement d'ensemble NPNRU – Le Blossne : aménagement de la voirie</b>	C0610-24-0029	35238 Rennes 6035005 Le Blossne	RENNES METROPOLE	14 946 094 €	25 %	3 736 524 €	02/02/2017 À l'exception de l'opération d'aménagement de l'îlot Le Strat – phase 1 et de l'opération d'aménagement de l'avenue des Pays-Bas et libération d'emprise pour le Quadri qui bénéficient d'une autorisation de démarrage anticipé au 17/04/2015	S1 2017	20 semestres
<b>D7 - Bilan d'aménagement d'ensemble NPNRU - Le Blossne : Mutation des centres commerciaux existants</b>	C0610-24-0030	35238 Rennes 6035005 Le Blossne	TERRITOIRES PUBLICS	12 118 686,39 €	25,00%	3 029 671,60 €	02/02/2017	S1 2019	20 semestres
<b>D12 - Bilan d'aménagement d'ensemble NPNRU - Gros Chêne</b>	C0610-24-0131	35238 Rennes 6035004 Maurepas	TERRITOIRES PUBLICS	26 264 407,42 €	25,00%	6 566 102,56 €	02/02/2017	S1 2019	20 semestres
<b>D13 - Aménagement des espaces extérieurs de la dalle Kennedy</b>	C0610-24-0155	35238 Rennes 6035002 Villejean	COMMUNE DE RENNES	1 000 000,00 €	25,00%	250 000,00 €	10/03/2022	S12023	4 semestres

**Article 3.9.1.1.3 – Modification de l'article 9.1.1.3 « les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU »**

- **Les opérations « La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux (LLS) » sont modifiées et présentées comme suit :**

La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux comprend **615 logements** dont 403 font suite à des démolitions et 212 à des restructurations lourdes. Sur ces restructurations, ce sont 62 logements qui seront supprimés suite à des modifications de typologie et 150 logements pour lesquels un changement d'usage va être mis en œuvre.

Parmi les 615 logements à reconstituer, **449 font l'objet d'une aide de l'Anru** avec 387 logements démolis et 62 logements "perdus" suite à la transformation de typologie.

La localisation de la reconstitution est définie selon les principes exposés à l'article 4.3.

La répartition de la programmation de l'offre de logements locatifs sociaux reconstituée et financée par l'Anru (soit 449 logements) s'établit de la façon suivante :

	Nombre total de LLS reconstitués et cofinancés par l'ANRU	Dont hors-QPV et dans la commune	Dont hors-QPV et hors commune	Cas dérogatoire	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
PLUS neuf	179	112	45	22	4
PLUS AA	1	1			4
<b>Total PLUS</b>	<b>180</b>	<b>113</b>	<b>45</b>	<b>22</b>	<b>4</b>
% PLUS sur le total programmation	40%	40%	40%	40%	4
PLAI neuf	267	169	67	31	4
PLAI AA	2	2			4
<b>Total PLAI</b>	<b>269</b>	<b>171</b>	<b>67</b>	<b>31</b>	<b>4</b>
% PLAI sur le total programmation	60%	60%	60%	60%	4
<b>Total programmation</b>	<b>449</b>	<b>284</b>	<b>112</b>	<b>53</b>	<b>4</b>

Parmi cette offre, bénéficiant de financements de l'ANRU, la reconstitution est assurée par les organismes HLM, chacun reconstituant sa part de logements démolis, à savoir :

- Archipel Habitat (OPH de Rennes Métropole) : 85 logements
- Néotoa : 118 logements
- Espacil Habitat : 246 logements

Les programmes de logements reconstitués faisant l'objet d'un financement de l'Anru sont détaillés dans le tableau suivant.

Cette programmation cible, de manière volontariste et avec le soutien de l'Anah, une opération de requalification de logements situés dans le centre ancien de Rennes (rue Saint-Georges).

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV)	Maître d'ouvrage	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)	Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel	Durée de l'opération en semestre
					volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier			

E2 - Reconstitution de 3 logts démolis 12 à 26 rue de la Marbaudais – site : 9-11-11 bis rue Saint-Georges (1 PLUS/2 PLAI - neuf) – Rennes - hors QPV	C0610-31-0036	35238 Rennes 6035004 Maurepas	OPH DE RENNES METROP OLE	PLUS	1	12 300,00 €		12 300,00 €	02/02/2017	S1 2018	8 semest res
				PLAI	2	19 600,00 €	15 600,00 €	35 200,00 €			
				total	3	31 900,00 €	15 600,00 €	47 500,00 €			
E3 - Reconstitution de 32 logts démolis : 25 logements 1 à 5 rue de la Marbaudais et 7 logts démolis 12 à 26 rue de la Marbaudais – site : CHU Patton (13 PLUS/19 PLAI - neuf) – Rennes - hors QPV	C0610-31-0037	35238 Rennes 6035004 Maurepas	OPH DE RENNES METROP OLE	PLUS	13	159 900,00 €		159 900,00 €	02/02/2017	S2 2018	6 semest res
				PLAI	19	186 200,00 €	148 200,00 €	334 400,00 €			
				total	32	346 100,00 €	148 200,00 €	494 300,00 €			
E4 - Reconstitution de 23 logts : 4 logts démolis 1 à 5 rue de la Marbaudais et 19 supprimés bd E. Mounier / allée de Brno – site : ZAC de l'Octroi (9 PLUS/14 PLAI - neuf) – Rennes - hors QPV	C0610-31-0038	35238 Rennes 6035004 Maurepas	OPH DE RENNES METROP OLE	PLUS	9	110 700,00 €		110 700,00 €	02/02/2017	S2 2019	6 semest res
				PLAI	14	137 200,00 €	109 200,00 €	246 400,00 €			
				total	23	247 900,00 €	109 200,00 €	357 100,00 €			
E5 - Reconstitution de 27 logts supprimés Bd E. Mounier / allée de Brno – site : ZAC Lorient St Briec - Rue de Lorient (11 PLUS/16 PLAI - neuf) – Rennes - hors QPV	C0610-31-0039	35238 Rennes 6035004 Maurepas	OPH de Rennes Métropole	PLUS	11	135 300,00 €		135 300,00 €	02/02/2017	S1 2020	6 semest res
				PLAI	16	156 800,00 €	124 800,00 €	281 600,00 €			
				total	27	292 100,00 €	124 800,00 €	416 900,00 €			
E7 - Reconstitution de 27 logts démolis place de l'Europe et rue de Louvain – site : Les Jardins de la Poterie (11 PLUS / 16 PLAI) – Rennes - hors QPV	C0610-31-0041	35238 Rennes 6035004 Maurepas	NEOTOA	PLUS	11	135 300,00 €		135 300,00 €	02/02/2017	S1 2019	5 semest res
				PLAI	16	156 800,00 €	124 800,00 €	281 600,00 €			
				total	27	292 100,00 €	124 800,00 €	416 900,00 €			
E8 - Reconstitution de 26 logts démolis place de l'Europe et rue de Louvain – site : ZAC Le Landry (10 PLUS/16 PLAI - neuf) – Rennes - hors QPV	C0610-31-0042	35238 Rennes 6035004 Maurepas	NEOTOA	PLUS	10	123 000,00 €		123 000,00 €	02/02/2017	S2 2022	5 semest res
				PLAI	16	156 800,00 €	124 800,00 €	281 600,00 €			
				total	26	279 800,00 €	124 800,00 €	404 600,00 €			
E9 - Reconstitution de 65 logts démolis place de l'Europe et rue de Louvain - site : ZAC Atalante	C0610-31-0043	35238 Rennes 6035004 Maurepas	NEOTOA	PLUS	26	319 800,00 €		319 800,00 €	02/02/2017	S1 2022	6 semest res
				PLAI	39	382 200,00 €	304 200,00 €	686 400,00 €			

Via Silva - Lot C2 (26 PLUS/39 PLAI - neuf) - Cesson-Sévigné - hors QPV				total	65	702 000,00 €	304 200,00 €	1 006 200,00 €			
E11 - Reconstitution de 40 logements démolis 11 à 19 et 2 à 12 rue Guy Ropartz - ZAC Baud Chardonnet - Lot C3 (16 PLUS / 24 PLAI) - Rennes - hors QPV	C0610-31-0124	35238 Rennes 6035004 Maurepas	ESPACIL HABITAT SA D'HLM	PLUS	16	196 800,00 €		196 800,00 €	02/02/2017	S1 2020	6 semest res
				PLAI	24	235 200,00 €	187 200,00 €	422 400,00 €			
				total	40	432 000,00 €	187 200,00 €	619 200,00 €			
E12 - Reconstitution de 46 logements démolis 11 à 19 et 2 à 12 rue Guy Ropartz et supprimés dalle Kennedy - Boulevard de Strasbourg (18 PLUS / 28 PLAI) - Rennes - hors QPV	C0610-31-0125	35238 Rennes 6035004 Maurepas	ESPACIL HABITAT SA D'HLM	PLUS	18	221 400,00 €		221 400,00 €	02/02/2017	S2 2025	6 semest res
				PLAI	28	274 400,00 €	218 400,00 €	492 800,00 €			
				total	46	495 800,00 €	218 400,00 €	714 200,00 €			
E13 - Reconstitution de 60 logts démolis 1 à 9 et 2 à 12 rue Guy Ropartz - ZAC Armorique - Lot C (24 PLUS / 36 PLAI - neuf) - Rennes - hors QPV	C0610-31-0126	35238 Rennes 6035004 Maurepas	ESPACIL HABITAT SA D'HLM	PLUS	24	295 200,00 €		295 200,00 €	02/02/2017	S2 2023	6 semest res
				PLAI	36	352 800,00 €	280 800,00 €	633 600,00 €			
				total	60	648 000,00 €	280 800,00 €	928 800,00 €			
E14 - Reconstitution de 22 logts démolis 11 à 19 et 2 à 12 rue Guy Ropartz - ZAC Courrouze - Pôle Mermoz 1 (9 PLUS / 13 PLAI - neuf) - Saint-Jacques de la Lande - hors QPV	C0610-31-0127	35238 Rennes 6035004 Maurepas	ESPACIL HABITAT SA D'HLM	PLUS	9	110 700,00 €		110 700,00 €	02/02/2017	S1 2020	6 semest res
				PLAI	13	127 400,00 €	101 400,00 €	228 800,00 €			
				total	22	238 100,00 €	101 400,00 €	339 500,00 €			
E15 - Reconstitution de 25 logts démolis 11 à 19 et 2 à 12 rue Guy Ropartz - ZAC Atalante Via Silva - Lot C2 (10 PLUS / 15 PLAI - neuf) - Cesson-Sévigné - hors QPV	C0610-31-0128	35238 Rennes 6035004 Maurepas	ESPACIL HABITAT SA D'HLM	PLUS	10	123 000,00 €		123 000,00 €	02/02/2017	S2 2025	6 semest res
				PLAI	15	147 000,00 €	117 000,00 €	264 000,00 €			
				total	25	270 000,00 €	117 000,00 €	387 000,00 €			
E16 - Reconstitution de 24 logts démolis 11 à 19 et 2 à 12 rue Guy Ropartz - ZAC Maurepas Gayeilles Lot 31 (10 PLUS / 14 PLAI - neuf) - Rennes - en QPV	C0610-31-0129	35238 Rennes 6035004 Maurepas	ESPACIL HABITAT SA D'HLM	PLUS	10	123 000,00 €		123 000,00 €	02/02/2017	S1 2024	6 semest res
				PLAI	14	137 200,00 €	109 200,00 €	246 400,00 €			
				total	24	260 200,00 €	109 200,00 €	369 400,00 €			
E17 - Reconstitution de 29 logts démolis 11 à 19 et 2 à 12 rue Guy Ropartz -	C0610-31-0130	35238 Rennes 6035004 Maurepas	ESPACIL HABITAT SA D'HABITA TIONS A	PLUS	11	135 300,00 €		135 300,00 €		S2 2025	6 semest res
				PLAI	18	176 400,00 €	140 400,00 €	316 800,00 €			
				total	29	311 700,00 €	140 400,00 €	452 100,00 €			

ZAC Maurepas Gayeulles (11 PLUS / 18 PLAI - neuf) - Rennes - en QPV			LOYER MODERE								
---	--	--	-----------------	--	--	--	--	--	--	--	--

- **Les opérations « La requalification de logements locatifs sociaux » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

**3 989 logements** feront l'objet de travaux de requalification sur la période 2016-2026, dont **2 095 logements** bénéficient des subventions de l'Anru.

❖ **Les Gayeulles :**

Le projet prévoit la requalification de 282 logements, non financés par l'Anru.

❖ **Le Gros-Chêne :**

1 418 logements feront l'objet de travaux de requalification visant l'objectif "BBC RENOVATION" et bénéficiant des financements de l'Anru, dont 710 logements feront l'objet de travaux de requalification importante :

- Requalification de l'immeuble 12 à 16 et 20 à 26 rue de la Marbaudais, propriété d'Archipel Habitat (70 logements)
- Requalification de l'immeuble 11 à 29 rue de la Marbaudais, immeuble dit « la Banane », propriété d'Archipel Habitat (244 logements)
- Requalification lourde des tours 5 et 7 boulevard Emmanuel Mounier, propriété d'Archipel Habitat (121 logements)
- Requalification lourde des tours 2-4-6-8-10 et 12 allée de Brno, propriété d'Archipel Habitat (445 logements)
- Requalification lourde des tours 1 et 3 boulevard Emmanuel Mounier, propriété d'Archipel Habitat (144 logements)
- Requalification de l'immeuble 2 à 10 rue du Louvain, propriété de Néotoa (50 logements)
- Requalification de la tour 1 rue Charles Marie Widor, 1 square Hippolyte Dayot, propriété de Néotoa (96 logements)
- Requalification de l'immeuble 13 à 31 rue Charpentier, propriété d'Aiguillon Construction (100 logements)
- Requalification de l'immeuble 2 à 18 rue d'Exeter, propriété d'Aiguillon Construction (90 logements)
- Requalification de l'immeuble 21 rue Parmentier, propriété d'Aiguillon Construction (58 logements)

❖ **Le Blosne :**

Le projet prévoit la requalification de 1232 logements visant l'objectif "BBC RENOVATION", dont 528 logements bénéficient des financements de l'Anru.

- Requalification de l'ensemble Landrel-Torigné, propriété de Néotoa (419 logements)
- Requalification de l'immeuble 2 à 8 cours d'Arnhem, propriété de Néotoa (28 logements)
- Requalification de l'immeuble 11 à 18 square de Nimègue, « L'Avesne », propriété d'Espace Habitat (81 logements)

❖ **Villejean :**

Le projet prévoit la requalification de 1 057 logements visant l'objectif "BBC RENOVATION", dont 149 logements bénéficient des financements de l'Anru.

- Requalification lourde des tours 2 et 8 rue du Bourbonnais, propriété d'Espacil Habitat (149 logements)

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV)	Maître d'ouvrage	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel	Durée de l'opération en semestres
				Assiette prêt bonifié	Assiette subvention		Volume de prêt bonifié	Subvention			
<b>F4 - Requalification BBC 12 à 26 rue de la Marbaudais (70 logements)</b>	C061 0-33-0048	35238 Rennes 6035004 Maurepas	OPH DE RENNES METROPOLE	Assiette prêt bonifié	2 361 290,00 €	20%	Volume de prêt bonifié	649 190,00 €	02/02/2017	S2 2019	6 semestres
				Assiette subvention	1 661 290,00 €		Subvention	332 258,00 €			
							Total concours financier	981 448,00 €			
<b>F5 - Requalification BBC 11 à 29 rue de la Marbaudais "La Banane" (244 logements)</b>	C061 0-33-0049	35238 Rennes 6035004 Maurepas	OPH DE RENNES METROPOLE ARCHIPEL HABITAT	Assiette prêt bonifié	3 108 000,00 €	20%	Volume de prêt bonifié	1 900 445,573€	02/02/2017	S1 2023	6 semestres
				Assiette subvention	4 110 000,00 €		Subvention	822 000,00 €			
							Total concours financier	5 329 679,84 €			
<b>F6 - Requalification BBC et restructuration 5 et 7 bd E. Mounier (121 logements)</b>	C061 0-33-0050	35238 Rennes 6035004 Maurepas	OPH DE RENNES METROPOLE ARCHIPEL HABITAT	Assiette prêt bonifié	13 377 000,00 €	20%	Volume de prêt bonifié	2 362 404,00 €	02/02/2017	S1 2019	8 semestres
				Assiette subvention	10 080 000,30 €		Subvention	1 632 091,06 €			
							Total concours financier	4 795 804,00 €			
<b>F9 - Requalification BBC 2 à 10 rue Louvain (50 logements)</b>	C061 0-33-0053	35238 Rennes 6035004 Maurepas	NEOTOA	Assiette prêt bonifié	3 212 715,00 €	5,7%	Volume de prêt bonifié	695 827,00 €	02/02/2017	S1 2020	4 semestres
				Assiette subvention	2 712 715,00 €		Subvention	154 608,99 €			
							Total concours financier	850 435,99 €			
<b>F10 - Requalification BBC 1 rue Charles Marie Widor, 1 square Hippolyte Dayot (96 logements)</b>	C061 0-33-0054	35238 Rennes 6035004 Maurepas	NEOTOA	Assiette prêt bonifié	3 981 567,00 €	10%	Volume de prêt bonifié	1 352 744,00 €	02/02/2017	S2 2020	4 semestres
				Assiette subvention	3 021 567,00 €		Subvention	302 156,70 €			
							Total concours financier	1 654 900,70 €			
<b>F11 - Requalification BBC 13 à 31 rue Charpentier (100 logements)</b>	C061 0-33-0055	35238 Rennes 6035004 Maurepas	SA HLM AIGUILLOIN CONSTRUCTION	Assiette prêt bonifié	3 670 700,00 €	20 %	Volume de prêt bonifié	1 099 354,00 €	02/02/2017	S2 2020	6 semestres
				Assiette subvention	2 670 700,00 €		Subvention	534 140,00 €			
							Total concours financier	1 633 494,00 €			
<b>F12 - Requalification BBC 2 à 18 rue d'Exeter (90 logements)</b>	C061 0-33-0056	35238 Rennes 6035004 Maurepas	SA HLM AIGUILLOIN CONSTRUCTION	Assiette prêt bonifié	3 268 320,00 €	20%	Volume de prêt bonifié	967 038,00 €	02/02/2017	S2 2020	4 semestres
				Assiette subvention	2 368 320,00 €		Subvention	473 664,00 €			
							Total concours financier	1 440 702,00 €			
<b>F13 - Requalification</b>		35238 Rennes	SA HLM AIGUILLO	Assiette prêt bonifié	2 167 110,00 €		Volume de prêt bonifié	637 625,00 €	02/02/2017	S2 2020	

<b>BBC 21 rue Parmentier (58 logements)</b>	C061 0-33- 0057	6035004 Maurepas	N CONSTR UCTION	Assiette subvention	1 587 110,00 €	20,00 %	Subvention	317 422,00 €			4 semestres
							Total concours financier	955 047,00 €			
<b>F15 - Requalification BBC ensemble Landrel et Torigné - 1-3-5-7-9-11 cours de Bohème, 1 à 7 et 9 à 14 place du Landrel, 10-12-14-16 bd Léon Grimault, 2-4-6-8 allée de Croatie, 9-10 sq de Nimègue, 1 à 8 cours d'Arnhem, 2- 4 chemin de Torigné, 1 à 7 place de Torigné, 1 à 9 parc des Balkans, 8 rue de Roumanie, 13 rue de Bulgarie (419 logements)</b>	C061 0-33- 0059	35238 Rennes 6035005 Le Blosne	NEOTOA	Assiette prêt bonifié	7 309 425,00 €		Volume de prêt bonifié	4 705 603,00 €	02/02/2017	S1 2020	4 semestres
				Assiette subvention	9 390 650,00 €	20%	Subvention	939 065,00 €			
							Total concours financier	5 644 668,00 €			
<b>F16 - Requalification BBC 2 à 8 cours d'Arnhem (28 logements)</b>	C061 0-33- 0060	35238 Rennes 6035005 Le Blosne	NEOTOA	Assiette prêt bonifié	903 230,00 €		Volume de prêt bonifié	313 095,00 €	02/02/2017	S1 2020	4 semestres
				Assiette subvention	623 230,00 €	10%	Subvention	62 323,00 €			
							Total concours financier	375 418,00 €			
<b>F21 - Requalification BBC 11 à 18 square de Nimègue "l'Avesne" (81 logements)</b>	C061 0-33- 0065	35238 Rennes 6035005 Le Blosne	ESPACIL HABITAT SA D'HLM	Assiette prêt bonifié	1 842 654,00 €		Volume de prêt bonifié	559 350,00 €	02/02/2017	S2 2017	2 semestres
				Assiette subvention	1 032 654,00 €	20%	Subvention	206 530,80 €			
							Total concours financier	765 880,80 €			
<b>F26 - Requalification BBC et restructuration 1-3 Mounier(144 logements)</b>	C061 0-33- 0134	35238 Rennes 6035004 Maurepas	OPH DE RENNES METROP OLE	Assiette prêt bonifié	11 520 000,30€		Volume de prêt bonifié	2 901 891,48 €	02/02/2017	S2 2024	8 semestres
				Assiette subvention	10 080 000,30 €	20%	Subvention	2 016 000,06 €			
							Total concours financier	4 917 891,54 €			
<b>F27 - Requalification BBC et restructuration 2-4-6-8-10-12 allée de Brno, (445 logements)</b>	C061 0-33- 0135	35238 Rennes 6035004 Maurepas	OPH DE RENNES METROP OLE	Assiette prêt bonifié	35 502 327,00 €		Volume de prêt bonifié	8 939 532 €	02/02/2017	S1 2022	12 semestres
				Assiette subvention	31 052 327,00 €	20%	Subvention	6 210 465,40 €			
							Total concours financier	15 149 997, 40 €			
<b>F30 - restructuration BBC 2 et 8 rue du Bourbonnais dalle Kennedy (149 logements)</b>	C061 0-33- 0154	35238 Rennes 6035002 Villejean	ESPACIL HABITAT SA D'HABITA TIONS À LOYER MODERE	Assiette prêt bonifié	11 390 000,05 €		Volume de prêt bonifié	1 130 000, 00 €	10/03/2022	S2 2024	8 semestres
				Assiette subvention	9 900 000,05 €	10,00 %	Subvention	1 980 000,01 €			
							Total concours financier	3 110 000,01 €			

- Les opérations « La résidentialisation de logements locatifs sociaux / de copropriétés dégradées » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

La résidentialisation de logements locatifs sociaux

Le projet prévoit la réalisation de 8 opérations de résidentialisation d'immeubles comptant au total **1 043 logements locatifs sociaux**.

❖ **Les Gayeulles**

Sur le secteur des Gayeulles, 6 résidentialisations seront menées dans le cadre du NPNRU :

- Résidentialisation de l'immeuble « Littorines » (142 logements), propriété d'Espace Habitat
- Résidentialisation de l'immeuble « Château Gaillard » (40 logements), propriété d'Espace Habitat
- Résidentialisation de l'immeuble « Rochelambert » (87 logements), propriété d'Espace Habitat
- Résidentialisation de l'immeuble « Bonneval » (88 logements), propriété d'Espace Habitat
- Résidentialisation de l'immeuble « Beaumesnil » (87 logements), propriété d'Espace Habitat
- Résidentialisation de l'immeuble « Marginelles » (109 logements), propriété d'Espace Habitat

❖ **Villejean**

Deux opérations de résidentialisation sont prévues sur le quartier de Villejean :

- la résidentialisation d'un ensemble d'immeubles situés rue de Picardie, propriété d'Archipel Habitat (160 logements)
- la résidentialisation de 4 tours situées rue du Bourbonnais sur la dalle Kennedy, propriété d'Espace Habitat (330 logements).

**Tableau récapitulatif des opérations de résidentialisation de logements locatifs sociaux cofinancées par l'Anru**

Libellé précis	IDTO P	Localisation (QPV)	Maître d'ouvrage	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Subvention de l'Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel	Durée de l'opération en semestre
<b>G1 - Résidentialisation 4 à 8 rue du Hué et 1 à 33 rue de Jinan_- "Les Littorines" (142 LLS)</b>	C0610-34-0070	35238 Rennes 6035004 Maurepas	ESPACIL HABITAT SA D'HLM	1 281 818 €	40%	512 728 €	02/02/2017	S1 2017	6 semestres
<b>G2 - Résidentialisation 1 avenue des Gayeulles - "le Château Gaillard" (40 LLS)</b>	C0610-34-0071	35238 Rennes 6035004 Maurepas	ESPACIL HABITAT SA D'HLM	363 636 €	40%	145 455 €	02/02/2017	S2 2019	5 semestres
<b>G3 - Résidentialisation 13 à 21 avenue des Gayeulles "le Rochelambert" (87 LLS)</b>	C0610-34-0072	35238 Rennes 6035004 Maurepas	ESPACIL HABITAT SA D'HLM	522 727 €	40%	209 091 €	02/02/2017	S2 2019	2 semestres
<b>G4 - Résidentialisation 2 à 18 rue Poullart des</b>	C0610-34-0073	35238 Rennes 6035004 Maurepas	ESPACIL HABITAT SA D'HLM	545 455 €	40%	218 182 €	02/02/2017	S1 2020	2 semestres

Places "le Bonneval" (88 LLS)									
G5 - Résidentialisation 3 à 11 avenue des Gayeulles "le Beaumesnil" (87 LLS)	C0610-34-0074	35238 Rennes 6035004 Maurepas	ESPACIL HABITAT SA D'HLM	522 727 €	40%	209 091 €	02/02/2017	S1 2019	2 semestres
G6 - Résidentialisation 33 à 61 avenue Rochester "les Marginelles" (109 LLS)	C0610-34-0075	35238 Rennes 6035004 Maurepas	ESPACIL HABITAT SA D'HLM	1 181 818 €	40%	472 728 €	02/02/2017	S1 2020	2 semestres
G7 - Résidentialisation 2 à 6 rue Picardie et 39 à 43 avenue W. Churchill - 8-10 rue Picardie et 2-4 rue du Maine - 12 à 20 rue de Picardie et 1 rue du Maine (160 LLS)	C0610-34-0076	35238 Rennes 6035002 Villejean	OPH de Rennes Métropole	1 342 160 €	40%	536 864 €	02/02/2017	S2 2019	4 semestres
G8 - Résidentialisation des 2-8 et 24-30 rue du Bourbonnais (330 LLS)	C0610-34-0156	35238 Rennes 6035002 Villejean	ESPACIL HABITAT SA D'HABITATION S A LOYER MODERE	3 795 000,00 €	40,00%	1 000 000,00 €	10/03/2022	S2 2024	6 semestres

- **Les opérations « La diversification de l'habitat dans le quartier par l'accession à la propriété » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

La programmation des opérations d'accession à la propriété est définie conformément à la stratégie de diversification résidentielle présentée à l'article 5.1.

Ainsi, sur la période 2016-2026, il est prévu la construction de **641 logements en accession** à la propriété (dont 593 logements appelant des subventions de l'Anru) : 388 en accession dite "sociale", 123 en accession dite "maîtrisée" et 122 non encore définis "accession sociale" ou "accession maîtrisée", tels que définis par le PLH de Rennes Métropole.

Afin de parer aux éventuelles adaptations à la marge des projets d'accession, selon les opportunités techniques et programmatiques, certaines opérations sont regroupées par quartier, sans impacter les objectifs de diversification.

#### ❖ **Les Gayeulles**

Souffrant aujourd'hui d'une image dévalorisée, le secteur des Gayeulles est peu attractif. Les nouveaux logements qui vont être proposés méritent une attention particulière quant à leur confort d'usage (surface, orientation, balcons/terrasse, locaux de rangement...) et leur accessibilité financière. Un travail est mené avec les professionnels (promoteurs, architectes, aménageur) afin de proposer des programmes au plus près des attentes des ménages.

Parmi la programmation, 175 logements en accession sociale seront réalisés sur la période 2016-2026 ;, dont 127 en accession sociale avec un financement de l'Anru et 48 non financés.

Les opérations pour lesquelles un financement de l'Anru est contractualisé sont les suivantes :

- Construction lot 22 de 24 logements en accession sociale par la SCCV Rochester
- Construction lot 9a de 54 logements en accession sociale, dont la maîtrise d'ouvrage est à définir
- Construction lot 10a de 49 logements en accession sociale, maîtrise d'ouvrage à définir

### ❖ **Le Gros-Chêne**

Sur le secteur du Gros-Chêne, un programme d'accession à la propriété sera réalisé sur l'îlot du square de l'Europe à l'emplacement des 16 maisons individuelles appartenant à Aiguillon Construction démolies.

Par ailleurs, des logements en accession sociale seront créés au sein des tours d'Archipel Habitat. À l'échelle des dix tours situées allée de Brno et boulevard Emmanuel Mounier, 120 logements existants seront transformés, via leur "déconventionnement", en 100 logements en accession sociale.

Ainsi, les opérations de diversification de l'habitat par l'accession à la propriété pour lesquelles les financements de l'Anru sont contractualisés sont :

- La création de 100 logements en accession dans les tours bd E. Mounier et allée de Brno par Archipel Habitat
- La construction de 30 logements en accession sociale sur le square de l'Europe, Aiguillon Construction.

Ceci représente un total de 130 logements en accession sociale financés par l'Anru sur le Gros-Chêne.

### ❖ **Le Blosne**

234 logements en accession sociale et maîtrisée seront construits au Blosne avec l'aide de l'Anru. Ces produits visent à s'adresser aux jeunes primo-actifs (jeunes 25-30 ans en début de parcours résidentiels, pour des T2 ou des T3 "classiques") et aux ménages familiaux (couples avec enfants, pour des logements de typologies plus spacieuses).

- Construction Ilot Le Strat (lot E11B) de 30 logements en accession sociale, Archipel Habitat
- Construction Ilot Le Strat (lot E11A) de 33 logements en accession maîtrisée par Habitation Familiale
- Extension de la copropriété Tage Gacet de 23 logements en accession maîtrisée par Habitation Familiale
- Construction Hautes Ourmes (lot E28) de 11 logements en accession sociale par Coop Habitat
- Construction boulevard de Yougoslavie (lot E08) de 15 logements en accession maîtrisée par Pierre Promotion
- Construction de 122 logements en accession sociale et/ou maîtrisée, maîtrise d'ouvrage à définir  
Les opérations seront détaillées dès l'attribution des terrains et l'identification des maîtrises d'ouvrage.

### ❖ **Villejean**

Le projet Normandie Saumurois vise à renforcer la mixité sociale et fonctionnelle du quartier par le développement d'une offre mixte (accession sociale, abordable et libre) avec des logements modulables, et ainsi à accompagner les parcours résidentiels de ses habitants.

Ainsi, 150 logements étudiants, 50 logements en accession sociale, 52 logements en accession maîtrisée, une quarantaine de logements libres, et un programme locatif social de 26 logements sont programmés sur cet îlot.

- Construction Normandie Saumurois (Lot A) de 12 logements en accession sociale par Archipel Habitat
- Construction Normandie Saumurois (Lot C) de 24 logements en accession sociale par Archipel Habitat

- Construction Normandie Saumurois (Lot D) de 14 logements en accession sociale par Habitation Familiale
- Construction Normandie Saumurois (Lot D) de 30 logements en accession maîtrisée par Habitation Familiale
- Construction Normandie Saumurois (Lot C) de 10 logements en accession maîtrisée par Icade Promotion Logement
- Construction Normandie Saumurois (Lot E) de 12 logements en accession maîtrisée, Coopération Habitat Bretagne.

L'aide de l'Anru attribuée pour les opérations de construction de logements en accession aidée et maîtrisée ne fera pas l'objet d'une convention spécifique visant à préciser les modalités d'attribution par maître d'ouvrage. Les caractéristiques des opérations d'accession programmées dans la convention pluriannuelle (localisation, nombre et typologie des logements, calendrier prévisionnel de réalisation, niveau de performance énergétique et environnemental visé, public cible, prix de vente prévisionnel des logements, montant forfaitaire de l'aide au logement...) sont indiquées dans les fiches descriptives des opérations annexées à la convention (annexe C3). Lorsque des opérations d'accession sont modifiées par avenant, leurs fiches descriptives actualisées sont annexées au dit avenant.

L'opération d'accession doit être menée par une personne morale (telle qu'un promoteur privé, une SEM ou un organisme d'HLM) qui réalise les logements pour les céder à des personnes physiques.

La subvention de l'Anru étant destinée à faciliter l'accession à la propriété dans les quartiers en renouvellement urbain, son octroi est subordonné à l'engagement de ces personnes physiques « acquéreur » des logements subventionnés à respecter deux conditions. La clause suivante reprenant ces deux conditions doit être retranscrite dans chaque acte notarié :

« Condition particulière liée à la subvention accordée par l'Anru

La présente vente intervient dans le cadre de la réalisation d'une opération subventionnée par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (Anru) dans le but de faciliter l'accession à la propriété dans les quartiers en renouvellement urbain.

Aux termes de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain signée le 21 décembre 2017 entre notamment l'EPCI Rennes Métropole porteur du projet de renouvellement urbain, l'Anru, et le VENDEUR aux présentes, une subvention est accordée par l'Anru sous réserve du respect des conditions déterminantes suivantes :

- L'ACQUEREUR s'engage à occuper ce logement à titre de résidence principale,
- La présente acquisition bénéficie également d'un autre dispositif soutenant l'accession à la propriété (prêt à taux zéro, TVA à taux réduit, prêt social location accession, subvention de la collectivité locale, prêt Action Logement, autre).
- La présente vente est conclue moyennant un prix calculé après déduction de la subvention Anru d'un montant de 10 000 €. Ce prix de vente est inférieur au plafond fixé par l'arrêté conjoint des ministres chargés du budget de l'économie et du logement concernant la vente de logements dans les opérations d'accession des organismes à loyer modéré prévu à l'article R.443-34 du code de la construction et de l'habitation.

L'ACQUEREUR et le VENDEUR ont pris parfaite connaissance de la condition ci-dessus, déclarent en accepter expressément toutes les dispositions, et s'obligent à les respecter. »

Pour les opérations dont le maître d'ouvrage n'est pas désigné à ce jour, il est convenu que le porteur de projet, Rennes Métropole, soit identifié comme maître d'ouvrage dans la présente annexe financière à la convention (annexe C.1-2) et dans le tableau récapitulatif ci-dessous. Les maîtrises d'ouvrage seront précisées par voie d'avenant suite à leur désignation.

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV)	Maître d'ouvrage	Subvention de l'Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel	Durée de l'opération en semestre
<b>H1 - Construction îlot Rochester Est lot 22 - 24 logts en accession sociale « Enjoy »</b>	C010-36-0077	35238 Rennes 6035004 Maurepas	SCCV Rochester	240 000 €	02/02/2017	S1 2017	8 semestres
<b>H2 - Construction îlot Rochester Ropartz lot 9a - 54 logts en accession sociale</b>	C010-36-0078	35238 Rennes 6035004 Maurepas	RENNES METROPOLE	540 000 €	02/02/2017	S1 2022	10 semestres
<b>H3 - Construction îlot Rochester Ropartz lot 10a - 49 logts en accession sociale</b>	C010-36-0079	35238 Rennes 6035004 Maurepas	RENNES METROPOLE	490 000 €	02/02/2017	S1 2023	10 semestres
<b>H9 - Construction îlot Le Strat lot E11B - 30 logts en accession sociale</b>	C010-36-0085	35238 Rennes 6035005 Le Blosne	OPH DE RENNES METROPOLE	300 000 €	02/02/2017	S1 2019	8 semestres
<b>H10 - Construction îlot Le Strat lot E11A - 33 logts en accession maîtrisée</b>	C010-36-0086	35238 Rennes 6035005 Le Blosne	SCCV HF LE STRAT	330 000 €	02/02/2017	S1 2018	8 semestres
<b>H11 - Extension de la copropriété Tage Gacet - 23 logts en accession maîtrisée</b>	C010-36-0087	35238 Rennes 6035005 Le Blosne	SCCV HF GACET	230 000 €	02/02/2017	S1 2019	8 semestres
<b>H12 - Construction îlot Hautes Ourmes lot E28 - 11 logts en accession sociale</b>	C010-36-0088	35238 Rennes 6035005 Le Blosne	COOPERATIO N HABITATION BRETAGNE	110 000 €	02/02/2017	S2 2018	8 semestres
<b>H19 - Construction îlot Normandie Saumurois lot A - 12 logts accession sociale « Villas del Sol »</b>	C010-36-0094	35238 Rennes 6035002 Villejean	OPH DE RENNES METROPOLE	120 000 €	22/12/2015	S2 2015	8 semestres
<b>H20 - Construction îlot Normandie Saumurois lot C - 24 logts accession sociale</b>	C010-36-0095	35238 Rennes 6035002 Villejean	OPH DE RENNES METROPOLE	240 000 €	02/02/2017	S1 2019	11 semestres
<b>H21 - Construction îlot Normandie Saumurois lot D - 14 logts accession sociale « New Vill »</b>	C010-36-0096	35238 Rennes 6035002 Villejean	SCCV HF NORMANDIE	140 000 €	02/02/2017	S12017	10 semestres
<b>H22 - Construction Normandie Saumurois lot D - 30 logts accession maîtrisée « New Vill »</b>	C010-36-0097	35238 Rennes 6035002 Villejean	SCCV HF NORMANDIE	300 000 €	02/02/2017	S1 2017	10 semestres
<b>H23 - Construction îlot Normandie Saumurois lot C - 10 logements accession maîtrisée</b>	C010-36-0098	35238 Rennes 6035002 Villejean	SNC IP1R	100 000 €	02/02/2017	S2 2020	8 semestres
<b>H24 - Construction îlot Normandie Saumurois lot E - 12 logts accession maîtrisée</b>	C010-36-0122	35238 Rennes 6035002 Villejean	COOPERATIO N HABITATION BRETAGNE	120 000 €	02/02/2017	S2 2019	10 semestres

<b>H25 - Restructuration tours 1-3-5-7 bd E. Mounier et 2-4-6-8-10-12 allée de Brno - 100 logts accession sociale</b>	C010-36-0136	35238 Rennes 6035004 Maurepas	OPH DE RENNES METROPOLE	1 000 000,00 €	02/02/2017	S2 2021	11 semestres
<b>H26 - Construction Le Blosne – 122 logts en accession sociale et/ou maîtrisée</b>	C010-36-0137	35238 Rennes 6035005 Le Blosne	RENNES METROPOLE	1 220 000,00 €	02/02/2017	S1 2025	11 semestres
<b>H27 - Construction square de l'Europe - 30 logts en accession sociale</b>	C010-36-0138	35238 Rennes 6035004 Maurepas	SCCV RENNES - SQUARE DE L'EUROPE	300 000,00 €	02/02/2017	S2 2021	10 semestres
<b>H28 - Construction bd de Yougoslavie - Lot E08 - 15 logts en accession maîtrisée</b>	C0610-36-0148	35238 Rennes 6035005 Le Blosne	SNC WELCOME	150 000, 00 €	10/03/2022	S2 2023	10 semestres

▪ **Les opérations « La diversification fonctionnelle dans le quartier : les équipements publics et collectifs de proximité » sont modifiées et désormais présentés comme suit :**

❖ **La construction du nouvel espace social commun de Maurepas**

Les espaces sociaux communs constituent à Rennes une porte d'entrée unique donnant accès aux services d'aide sociale, d'aide à l'insertion, à l'emploi, d'accompagnement dans les démarches administratives.

L'ESC actuel de Maurepas est situé sur la dalle du Gros-Chêne. Sa surface et sa configuration ne permettent plus d'assurer le regroupement des services inscrits dans la démarche des ESC. Le projet de construction du nouvel ESC de Maurepas repositionne l'équipement sur le secteur des Gayeulles, à proximité immédiate du pôle d'échange multimodal et des équipements commerciaux et culturels. Ce nouveau positionnement s'effectue dans une stratégie de rééquilibrer l'offre d'équipements à l'échelle de Maurepas.

Il s'agit d'un équipement qui représentera environ 4 500 m<sup>2</sup> de plancher. Il accueillera les services du CDAS, du CCAS, de la mission locale, de la CAF, du pôle municipal et du Centre Social.

❖ **L'extension de la salle de théâtre Guy Ropartz**

La salle de théâtre Guy Ropartz a été aménagée de manière provisoire par la Ville en 2004 dans un ancien gymnase de l'ancien groupe scolaire Guy Ropartz désaffecté à l'occasion des "saisons nomades" du Théâtre National de Bretagne. La salle a depuis accueilli différentes structures artistiques en résidence. Les travaux d'extension et sa requalification permettent d'engager un nouveau projet culturel à l'échelle du quartier. L'objectif est de croiser le travail des acteurs du spectacle vivant avec les acteurs du quartier afin que l'équipement participe pleinement à la vie culturelle du quartier.

❖ **La restructuration du Groupe Scolaire des Gantelles**

Ce groupe scolaire situé sur le secteur des Gayeulles est arrivé à saturation. L'ouverture de l'école Toni Morrison au carrefour entre le secteur du Gros-Chêne et des Gayeulles permettra de « désaturer » ses effectifs. Il devra en parallèle faire l'objet d'une modernisation afin d'être en capacité d'assurer l'accueil d'une partie de la jeunesse du quartier dans d'aussi bonnes conditions que la nouvelle école le proposera.

❖ **La maison du projet Maurepas**

Conformément à la loi du 21 février 2014, une maison du projet sera mise en œuvre sur le quartier. Lieu de croisement des projets urbains et sociaux du quartier, cet équipement unique pour les deux projets urbains de Maurepas sera un lieu ressource à la disposition

de tous et assurera leur articulation. Situé dans un local du centre commercial de l'Europe qui sera restructuré, elle bénéficiera d'un positionnement central sur le quartier.

L'opération "Maison du Projet Maurepas" est scindée en 2 opérations correspondant à deux phases de mise en œuvre de cette structure.

Dans une première phase, la Maison du Projet est située dans un local restructuré du centre commercial de l'Europe, bénéficiant d'un positionnement central sur le quartier et d'une ouverture rapide.

Dans une seconde phase, la Maison du Projet de Maurepas devra être relocalisée sur le quartier en amont de la démolition du centre commercial prévue dans le cadre de la reconfiguration commerciale du secteur du Gros-Chêne.

❖ **La restructuration du groupe scolaire Trégain**

Le site actuel du groupe scolaire Trégain représente une importante emprise foncière qui induit une absence de lisibilité de ses accès et des déplacements complexes et longs pour l'équipe enseignante. Ses abords sont exposés à des problèmes de sécurité. Ses bâtiments sont, par ailleurs, énergivores et très peu fonctionnels.

La restructuration complète de l'équipement à l'emplacement du bâtiment de l'actuelle maternelle a pour objectif de revaloriser son image et de développer son attractivité auprès de publics mixtes. Elle va être menée de façon complémentaire à l'implantation d'un nouveau groupe scolaire positionné au carrefour des Gayeulles et du Gros-Chêne. Ces deux équipements scinderont en deux les effectifs aujourd'hui accueillis des classes maternelles et élémentaires.

❖ **La construction d'un nouveau groupe scolaire **Toni Morrison** à l'articulation du secteur des Gayeulles et du Gros-Chêne,**

Le second groupe scolaire sera implanté sur la place de l'Europe à l'articulation des deux secteurs de Maurepas. Cette localisation permet d'envisager une refonte de l'ensemble des périmètres scolaires de la zone nord-est et ainsi de tendre vers une meilleure mixité sociale au sein de ces équipements. Elle sera également facteur d'attractivité nouvelle pour le quartier et pour l'offre de nouveaux logements.

❖ **L'aménagement du pôle médiathèque et de locaux associatifs à Maurepas**

La libération des locaux occupés par l'actuel espace social commun de Maurepas (relocalisé sur le secteur des Gayeulles) va permettre de positionner un pôle socio-culturel pour le quartier. Celui-ci est envisagé autour du regroupement d'acteurs associatifs ou en lien avec l'économie sociale et solidaire déjà présents, mais peu lisibles et donc peu valorisés.

Le pôle permettra ainsi de développer l'attractivité du quartier grâce à la valorisation et au développement de nouveaux services.

Afin de trouver son mode de fonctionnement le plus adapté, les habitants et les acteurs seront associés aux différentes étapes de la conception du projet.

❖ **L'aménagement de locaux associatifs en pieds d'immeuble au Gros-Chêne, propriété d'Archipel Habitat**

La requalification du parc de logements sociaux du Gros-Chêne représente une opportunité de travail sur l'usage des locaux associatifs situés en pieds des tours situés bd. E. Mounier et allée de Brno, ainsi qu'au pied de l'immeuble dit "la banane" rue de la Marbaudais. Les locaux, appartenant à Archipel Habitat, sont actuellement occupés par certaines des missions de l'espace social commun et mis à disposition d'association et collectifs d'habitants. Leur libération suite au déménagement de l'ESC, ainsi que les requalifications des tours vont permettre de positionner de nouvelles activités sur le Gros-Chêne.

La programmation n'est pas arrêtée à ce jour et résultera de la concertation menée avec les habitants, les associations et des opportunités d'activités nouvelles à positionner sur le quartier.

❖ **La création du Musée des beaux-arts de Maurepas de locaux associatifs**

Le Musée des beaux-arts de Maurepas, adossé à des locaux associatifs (allée Georges de la Tour), prendra place face à la station Gros-Chêne, en pied de l'immeuble dit "la banane" situé au n°11 à 29 rue de la Marbaudais, propriété d'Archipel Habitat qui réalise les travaux. Ce projet participe au changement d'image du quartier avec le positionnement d'un équipement attractif au cœur du quartier. Elle traduit également une conception de la culture comme un outil de proximité au service des habitants. Des locaux associatifs seront adossés à cet équipement pour l'accueil d'une ludothèque et un établissement d'accueil du jeune enfant (EAJE).

❖ **La construction de la maison du projet du Blosne**

Ouverte aux partenaires du projet et acteurs du quartier, la maison du projet du Blosne sera un lieu de permanence ouvert au public, un lieu d'exposition et de réunion et une vitrine du nouveau programme de renouvellement urbain.

Son fonctionnement s'inscrit dans la démarche participative engagée dans le cadre du projet de requalification urbaine visant à allier consultation, concertation et co-construction. Elle se situera sur la place de Zagreb, nouvelle centralité du quartier. D'une surface totale de 120 m<sup>2</sup>, cette construction neuve comprendra un espace d'accueil et d'exposition, une grande salle de réunion et un bureau.

❖ **L'implantation d'une halle multifonctions au Blosne**

Positionnée au cœur du quartier sur la place de Zagreb, la "halle multifonctions" sera dédiée à des activités sportives libres et pourra recevoir des animations diverses (marché ou commerces non sédentaires, activités culturelles...). Construite en articulation avec le futur parc en réseau, le programme se basera notamment sur des pratiques sportives non encadrées. Il sera travaillé en concertation avec les habitants en termes d'usages, de fonctions, d'animation et d'identité esthétique.

❖ **La construction du pôle associatif du Blosne**

La perspective de la démolition du pôle associatif de Nimègue a permis d'envisager la construction d'un nouveau pôle associatif qui portera une nouvelle dimension. En sus de reloger les associations actuelles, sa programmation intègre de nouveaux espaces pour un accueil "jeunes", des espaces dédiés à l'enfance, au sport et des studios de musique. Il permettra également de reconstituer une salle familiale ainsi que la "Baraque", l'ancienne baraque de chantier mise en place lors de la construction du quartier.

La restructuration du réseau viaire du quartier, et notamment de l'avenue des Pays-Bas, permet de positionner cet équipement à proximité de son emplacement actuel. Il est positionné sur un actuel terre-plein central qui jouxtant le périmètre du quartier prioritaire et relevant de son espace vécu.

Le pôle associatif va permettre de multiplier les usages, de mixer les types d'associations, leurs publics respectifs dans une dynamique d'animation de territoire et de cohésion sociale. Sa programmation est issue d'un travail mené en concertation avec les acteurs associatifs et jeunesse du Blosne.

❖ **L'acquisition (en VEFA) des locaux associatifs du Landrel**

La restructuration du centre commercial du Landrel conduira à la disparition des locaux associatifs aujourd'hui situés à l'étage. Ils seront reconstitués dans de nouvelles constructions que la Ville de Rennes acquerra pour partie en VEFA afin de permettre le maintien d'activités associatives essentielles à la dynamique de cohésion sociale et l'animation du territoire.

❖ **La restructuration du groupe scolaire Volga**

Les secteurs relevant de l'éducation prioritaire à Rennes connaissent une démographie scolaire positive avec plusieurs groupes scolaires qui sont aujourd'hui au maximum de leur capacité d'accueil. C'est notamment le cas l'école Volga, aujourd'hui saturée et marquée par sa vétusté. L'arrivée de nouveaux ménages dans le quartier et l'attractivité recherchée sont conditionnées en partie par des bâtiments scolaires attractifs, rénovés et redimensionnés.

❖ **L'acquisition (en VEFA) de locaux associatifs pour le pôle santé Normandie Saumurois**

Le pôle santé implanté sur l'îlot Normandie Saumurois accueillera un groupement de professionnels de la santé et des associations (360 m<sup>2</sup>). Cette partie est acquise par la Ville de Rennes en VEFA auprès d'Archipel Habitat et mise à disposition d'associations intervenant dans le domaine de la santé.

Ce projet est intégré au programme A de la ZAC Normandie-Saumurois qui comprend par ailleurs une résidence pour étudiants, un parking silo, des maisons sur le toit et divers locaux d'activités.

❖ **La création d'un pôle petite enfance à Villejean**

Dans le cadre de la requalification des tours situées sur la dalle Kennedy, Espacil prévoit l'introduction d'activités et de changements d'usage des logements des rez-de-chaussée des tours. Le rez-de-chaussée de la tour n°2 rue du Bourbonnais accueillera un équipement dédié à la petite enfance dans un espace de 290 m<sup>2</sup> et participera ainsi à la diversification des activités au sein du parc.

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV)	Maître d'ouvrage	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Subvention de l'Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel	Durée de l'opération en semestres
<b>I1 - Construction du nouvel espace social commun de Maurepas</b>	C0610-37-0100	35238 Rennes 6035004 Maurepas	Département d'Ille et Vilaine	11 666 667,10 €	25,00%	2 916 666,78 €	02/02/2017	S1 2018	10 semestres
<b>I2 - Extension de la salle de théâtre Ropartz</b>	C0610-37-0101	35238 Rennes 6035004 Maurepas	COMMUNE DE RENNES	1 025 000 €	25 %	256 251 €	17/04/2015	S2 2015	7 semestres
<b>I3 - Maison du projet Maurepas – Phase 1</b>	C0610-37-0102	35238 Rennes 6035004 Maurepas	COMMUNE DE RENNES	116 485 €	25 %	29 122 €	02/02/2017	S1 2017	4 semestres
<b>I4 - Restructuration du Groupe scolaire Trégain</b>	C0610-37-0103	35238 Rennes 6035004 Maurepas	COMMUNE DE RENNES	11 800 000 €	25 %	2 950 001 €	02/02/2017	S2 2024	4 semestres
<b>I5 - Construction du Groupe Scolaire Toni Morrison</b>	C0610-37-0104	35238 Rennes 6035004 Maurepas	COMMUNE DE RENNES	10 583 334,00 €	25,00%	2 645 833,50 €	02/02/2017	S1 2021	4 semestres
<b>I7 - Aménagement du pôle médiathèque et de locaux associatifs</b>	C0610-37-0106	35238 Rennes 6035004 Maurepas	TERRITOIRES PUBLICS	2 987 125,00 €	25,00%	746 781,25 €	02/02/2017	S12024	3 semestres
<b>I8 - Aménagement de locaux associatifs en pieds d'immeuble au</b>	C0610-37-0107	35238 Rennes 6035004 Maurepas	OPH DE RENNES METROPOLE	1 401 625,00 €	25,00%	350 406,25 €	02/02/2017	S1 2022	12 semestres

<b>Gros-Chêne (Brno-Mounier-Banane)</b>									
<b>I9 - Construction Maison du projet du Blossne</b>	C0610-37-0108	35238 Rennes 6035005 Le Blossne	COMMUNE DE RENNES	212 000 €	25 %	53 000 €	02/02/2017	S1 2017	4 semestres
<b>I11 - Implantation d'une halle multifonctions</b>	C0610-37-0110	35238 Rennes 6035005 Le Blossne	COMMUNE DE RENNES	1 000 000 €	25 %	250 000 €	02/02/2017	S1 2021	2 semestres
<b>I12 - Construction du pôle associatif du Blossne</b>	C0610-37-0111	35238 Rennes 6035005 Le Blossne	COMMUNE DE RENNES	4 930 832,96 €	24,08%	1 187 499,90 €	02/02/2017	S1 2020	5 semestres
<b>I13 – Acquisition en VEFA des locaux associatifs du Landrel</b>	C0610-37-0112	35238 Rennes 6035005 Le Blossne	COMMUNE DE RENNES	1 202 000 €	25 %	300 500 €	02/02/2017	S2 2024	3 semestres
<b>I15 - Restructuration du Groupe scolaire Volga</b>	C0610-37-0114	35238 Rennes 6035005 Le Blossne	COMMUNE DE RENNES	3 719 597,08 €	25,00%	929 899,27 €	02/02/2017	S1 2017	12 semestres
<b>I16 - Acquisition en VEFA de locaux associatifs pour le pôle santé Normandie Saumurois</b>	C0610-37-0115	35238 Rennes 6035002 Villejean	COMMUNE DE RENNES	664 834 €	25 %	166 209 €	22/12/2015	S2 2017	4 semestres
<b>I17 - Maison du projet Maurepas - phase 2</b>	C0610-37-0130	35238 Rennes 6035004 Maurepas	COMMUNE DE RENNES	183 516 €	25%	45 879 €	02/02/2017	S1 2023	4 semestres
<b>I18-Création du Musée des Beaux-Arts de Maurepas et de locaux associatifs (ludothèque, EAJE)</b>	C0610-37-0158	35238 Rennes 6035004 Maurepas	OPH RENNES METROPOLE ARCHIPEL HABITAT	2 728 700,00 €	25,00%	682 175,00 €	02/02/2017	S12020	12 semestres
<b>I20 - Groupe scolaire Gantelles - restructuration</b>	C0610-37-0153	35238 Rennes 6035004 Maurepas	COMMUNE DE RENNES	2 000 000,00 €	25,00%	500 000,00 €	10/03/2022	S22025	6 semestres
<b>I22 - Création d'un pôle petite enfance à Villejean</b>	C0610-37-0157	35238 Rennes 6035005 Le Blossne	ESPACIL HABITAT SA D'HLM	270 000,00 €	25,00%	67 500,00 €	10/03/2022	S2 2024	4 semestres

- **Les opérations « La diversification fonctionnelle dans le quartier : l'immobilier à vocation économique » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

- ❖ **Les ateliers artisanaux des Gayeulles**

Afin de favoriser la mixité des usages et des fonctions au sein du quartier, la ZAC Maurepas Gayeulles prévoit le maintien et l'accueil d'activités artisanales. L'objectif est de reloger les artisans déjà présents au centre commercial et d'encourager l'arrivée de nouvelles entités sur le quartier, à l'image des commerces de proximité.

Afin d'atteindre un montant de loyer modéré (entre 30 à 50 € HT/an/m<sup>2</sup>), des efforts et montages spécifiques sont imaginés à trois niveaux : limiter l'investissement (« hangars » basiques mais adaptés à l'activité), réduire au minimum le coût du foncier, accepter une rentabilité locative faible. Compte tenu de ces contraintes, deux sites d'implantation d'activités artisanales ont été retenus aux Gayeulles. Ils sont portés par la filiale de la SEM Territoires : la SAS de portage d'immobilier d'entreprise Territoires & Perspectives.

- ❖ **Le centre d'affaires de quartier – incubateur d'entrepreneurs de Maurepas**

Destiné aux créateurs d'activités, il permet l'accès à des locaux professionnels à moindre coût pour une durée de deux ans maximum afin de tester la viabilité de l'activité et d'en favoriser son développement. Il sera à la fois lieu de ressources et lieu d'impulsion d'actions. Le programme suppose d'acquérir des locaux d'un volume de 200 m<sup>2</sup>, à proximité de la place du métro Gros-Chêne. Étant donné que les frais d'animation ne permettront pas à priori de dégager un résultat d'exploitation positif, la valeur de marché du bien prise en compte dans l'assiette de subvention prévisionnelle est donc nulle.

❖ **La restructuration du centre commercial Gros-Chêne**

L'objectif est d'assurer la pérennité de l'offre commerciale de proximité au cœur du Gros-Chêne par l'ouverture du centre commercial sur la future station de métro et le renforcement de sa visibilité depuis l'avenue Patton. Cette opération s'inscrit dans un projet de développement de la future centralité de quartier articulée autour d'une offre renouvelée en équipements publics, de services et d'activités économiques. Ce pôle de quartier s'appuiera sur les flux induits par la nouvelle station de métro.

En accompagnement, une action forte sera menée sur les espaces publics avec l'aménagement d'une place piétonne, l'amélioration de l'accessibilité (création de nouvelles voies), le réaménagement de l'offre en stationnement et une plus grande lisibilité des itinéraires doux afin notamment d'assurer la traversée piétonne d'est en ouest vers l'avenue Patton et du Nord au Sud vers le métro.

❖ **La création de locaux d'activités tremplins en pieds de tours Brno/Mounier**

Ces locaux permettront aux entrepreneurs du quartier et/ou souhaitant s'installer sur le quartier, suite à un passage en Centre d'Affaires de Quartiers (CAQ) par exemple, de s'implanter dans de bonnes conditions afin de développer et pérenniser leur activité sur site. Cela permet de consolider les activités mais aussi d'ancrer une dynamique économique sur le long terme (implication des entrepreneurs et participation à l'animation sur le quartier). Dans le cadre de la réhabilitation des tours Brno et Mounier, Archipel Habitat transformera des actuels locaux associatifs en bas des tours en locaux d'activités.

❖ **La création de locaux artisanaux à Maurepas**

Les locaux artisanaux sur Maurepas viennent consolider l'ambition que les quartiers prioritaires peuvent devenir des sites d'implantation d'entreprises, comme tout autre site de la métropole ou quartier de la ville de Rennes. L'artisanat de production et l'artisanat culinaire représentent des marchés importants pour le quartier de Maurepas, notamment au regard du tissu économique existant du quartier. Au-delà des activités installées, il s'agit d'offrir des locaux adaptés et professionnels aux entrepreneurs. Les locaux artisanaux proposeront une offre de locaux afin de maintenir les activités artisanales existantes, de permettre à d'autres de séparer le local d'activité de leur lieu d'habitation et d'accueillir de nouveaux artisans non originaires du quartier.

❖ **La cité artisanale du Blosne : études et projet**

La thématique artisanale sur le quartier du Blosne est très prégnante : 23 % des activités économiques recensées sur ce quartier prioritaire correspondent à des artisans du secteur du bâtiment. L'objectif est donc de maintenir les activités artisanales et d'offrir aux artisans des locaux adaptés.

La cité artisanale proposera une offre de locaux à prix modérés (volume global de 1000 m<sup>2</sup>) afin de maintenir les activités artisanales existantes, de permettre de séparer le local d'activité du lieu d'habitation et d'accueillir de nouveaux artisans extérieurs au quartier.

Le scénario privilégié à l'heure actuelle est une implantation sur la rue de Roumanie, à proximité de la place Jean Normand.

❖ **La pépinière d'entreprises et le centre d'affaires de quartier - incubateur d'entrepreneurs du Blosne : études et projet**

Le nouveau bâtiment aura pour objectif d'implanter sur le quartier du Blosne un lieu qui soutienne la création d'entreprises. Il devra permettre d'accueillir à la fois des entreprises en pépinière et d'y intégrer le centre d'affaires de quartier du Blosne.

La localisation dans un même équipement permettra la mutualisation de moyens, facilitera le parcours résidentiel des créateurs d'entreprises et offrira un accompagnement privilégié.

Le scénario envisagé est d'acquérir un plateau du futur Pôle de l'économie sociale et solidaire pour y localiser la pépinière et le centre d'affaires de quartier. Étant donné que les frais d'animation ne permettront a priori pas de dégager un résultat d'exploitation positif, la valeur de marché du bien prise en compte dans l'assiette de subvention prévisionnelle est donc nulle.

L'opération d'acquisition d'un plateau de ce bâtiment pour y accueillir la pépinière et le centre d'affaires de quartier est désormais réalisée par la SCI Le Quadri.

#### ❖ La construction du Centre de santé du Blosne et de locaux associatifs

Le Centre de santé regroupe sur le quartier depuis mars 2021 une dizaine de professionnels de santé (médecins généralistes, sage-femme, infirmier, médiatrice santé, orthophoniste) sur un site provisoire sur le quartier. Ils proposent des consultations, médiation en santé, activités collectives (ateliers d'éducation thérapeutique, travail autour de l'alimentation, sorties marche, activités bien-être...). Le Centre de santé partagera ses locaux définitifs sur la place Jean Normand avec des associations de promotion de la santé. La relocalisation du Planning familial de Rennes est également aujourd'hui à l'étude pour compléter cette offre de santé et de soins au sein de cet équipement. Compte tenu de la nature spécifique de sa programmation, ce lot sera réalisé sous la maîtrise d'ouvrage de la SPLA Territoires Publics puis cédé en VEFA à la SAS Territoires & Perspectives et loué aux preneurs (le Centre de santé et la Ville de Rennes pour les locaux loués aux associations sont d'ores et déjà identifiés).

#### ❖ Le pôle de santé de Villejean

La création d'un nouveau pôle de santé à Villejean permettra le regroupement potentiel d'une 20aine de professionnels médicaux et paramédicaux, ainsi que d'autres structures et notamment l'antenne de la CPAM 35. Il prendra place au rez-de-chaussée d'un immeuble d'Espace Habitat, situé sur la dalle Kennedy et participera à la diversification des activités au sein de ce parc.

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV)	Maître d'ouvrage	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel	Durée de l'opération en semestres
<b>J1 - Ateliers artisanaux des Gayeulles</b>	C0610-38-0116	35238 Rennes 6035004 Maurepas	SAS TERRITOIRES & PERSPECTIVES	390 000 €	25 %	97 500 €	02/02/2017	S1 2023	3 semestres
<b>J2 - Centre d'affaires de quartier-incubateur d'entrepreneurs de Maurepas</b>	C0610-38-0117	35238 Rennes 6035004 Maurepas	OPH RENNES METROPOLE ARCHIPEL HABITAT	480 000,00 €	25,00 %	120 000,00 €	02/02/2017	S1 2022	6 semestres

J3 - Restructuration du centre commercial du Gros Chêne	C0610-38- 0118	35238 Rennes 6035004 Maurepas	COMMUNE DE RENNES	5 809 849,25 €	25,00 %	1 452 462,31 €	02/02/2017	S2 2017	20 semestr es
J4 - Cité artisanale du Blossne : études et projet	C0610-38- 0119	35238 Rennes 6035005 Le Blossne	RENNES METROPOLE	873 000,00 €	25,00 %	218 250,00 €	02/02/2017	S2 2023	5 semestr es
J6 - Pépinière d'entreprise et centre d'affaires de quartier- incubateur d'entrepreneurs du Blossne : études et projet	C0610-38- 0141	35238 Rennes 6035005 Le Blossne	SCI LE QUADRI	2 005 000,00 €	25,00 %	501 250,00 €	02/02/2017	S2 2019	6 semestr es
J7- Centre de santé du Blossne et locaux associatifs	C0610-38- 0149	35238 Rennes 6035005 Le Blossne	SAS TERRITOIRES & PERSPECTIVE S	2 190 856,00 €	25,00 %	547 714,00 €	10/03/2022	S2 2023	2 semestr es
J8 - Création de locaux tremplins d'activités en pieds de tours Brno/Mounier	C0610-38- 0150	35238 Rennes 6035004 Maurepas	OPH RENNES METROPOLE ARCHIPEL HABITAT	499 667,00 €	25,00 %	124 916,75 €	10/03/2022	S1 2022	14 semestr es
J9 - Création de locaux artisanaux à Maurepas	C0610-38- 0151	35238 Rennes 6035004 Maurepas	RENNES METROPOLE	872 500,00 €	25,00 %	218 125,00 €	10/03/2022	S1 2024	4 semestr es
J10 - Création d'un pôle de santé à Villejean	C0610-38- 0152	35238 Rennes 6035002 Villejean	ESPACIL HABITAT SA D'HLM	787 500,00 €	25,00 %	196 875,00 €	10/03/2022	S2 2024	4 semestr es

À ce stade des projets, le portage des opérations à vocation économique de restructuration du Centre Commercial du Gros-Chêne et de création de locaux artisanaux à Maurepas, demeure à confirmer. Le maître d'ouvrage identifié à ce jour dans la convention pour mener cette dernière opération est Rennes Métropole. La Ville de Rennes est, à ce stade du projet, identifiée maître d'ouvrage pour la restructuration du centre commercial du Gros-Chêne.

Les maîtrises d'ouvrages définitives seront précisées par avenant à la présente convention dès leur désignation.

- **Les opérations « Autres investissements concourant au renouvellement urbain » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**  
Sans objet

## Article 3.9.2 – Modification de l'article 9.2 « Les opérations du programme non financées par l'ANRU »

### Article 3.9.2.1- Modification de l'article 9.2.1 « Les opérations bénéficiant des financements de la région notamment dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signé par l'ANRU et la région et de la délibération cadre du Conseil régional des 15 et 16 décembre 2016

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

La Région Bretagne, engagée dans le soutien aux quartiers prioritaires de la politique de la ville et notamment sur les enjeux relatifs au renouvellement urbain, accompagne le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain sur diverses problématiques majeures pour les populations vivant dans ces quartiers.

Concernant les opérations réalisées dans les QPV de Rennes Métropole (quartiers d'intérêt national et régional) réalisées jusqu'en 2020 :

La Région, apporte un soutien spécifique de 11 834 461 euros en mobilisant ses politiques :

- Contrat de partenariat 2014 – 2017 :	3 493 859 €
- Contrat de partenariat 2018 – 2020 :	869 524 €
- Soutien au renouvellement urbain 2017-2020 :	7 171 078 €
- Politique culturelle ("pont supérieur") :	300 000 €

Concernant l'enjeu des mobilités, la Région accompagne, par ailleurs, Rennes Métropole, à hauteur de 90 millions d'euros, pour la réalisation de la deuxième ligne de métro qui dessert notamment les quartiers prioritaires de Maurepas et de Cleunay. Ce projet est également co-financé à hauteur de 12 millions d'euros par des crédits du Fonds Européen de Développement Régional (FEDER) au titre de l'Investissement Territorial Intégré (ITI) de Rennes Métropole.

À noter par ailleurs, que malgré la concentration des aides publiques sur le patrimoine des quartiers prioritaires, l'ambition d'intervenir sur l'habitat à l'échelle de l'ensemble de la métropole, est rendue possible, en partie, grâce à la mobilisation de crédits du FEDER sur la réhabilitation thermique des logements locatifs sociaux présents sur tout le territoire de la métropole.

Pour la période au-delà de 2020, la contribution de la Région, apportera son soutien à hauteur 7 700 000 € de la manière suivante :

- Soutien au renouvellement urbain :	5 000 000 €
- Appel à projets "Quartiers en Transition " 2021 :	600 000 €
- Appel à projets "Quartiers en Transition " 2022 :	600 000 €
- CMRTE :	1 500 000 €

Le détail des opérations sur lesquelles les financements prévisionnels de la Région Bretagne sont appelés figure dans l'annexe C9.

### Article 3.9.2.1- Modification de l'article 9.2.1 « Les opérations bénéficiant des financements du département notamment dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signé par l'ANRU et le département) »

Le Département d'Ille et Vilaine participe au financement du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain et au Projet d'Intérêt Régional de Rennes Métropole à hauteur de **12,861 millions d'euros**, pour la période 2016 – 2020, ventilés de la manière suivante :

- ❖ **Les opérations de renouvellement des logements pour les quartiers d'intérêt national (le Blosne, Maurepas Gayeulles et Gros-Chêne) : 10,975 millions d'euros** sur la base d'une participation à hauteur de 3% maximum des coûts de construction des logements en accession

aidée et des logements reconstruits, de 5% maximum des frais de démolition et de 7% maximum des travaux de réhabilitation.

S'agissant d'une programmation prévisionnelle sur 10 ans, Rennes Métropole pourra présenter des ajustements, sur la même nature d'opération, à la validation du Département et dans la limite de sa participation financière de de 10,975 M€.

- ❖ **Les opérations de renouvellement des logements pour le quartier d'intérêt régional (Villejean) : 0,236 million d'euros** sur la base d'une participation à hauteur de 2,49% des coûts de construction des logements en accessions aidée.
  
- ❖ **La construction du Conservatoire régional de musique et de danse sur le quartier du Blossne** : participation départementale à hauteur de 10% du coût de l'opération plafonné à **une subvention maximale de 1,650 millions d'euros.**

**Pour la période 2021- 2026**, Le Département d'Ille et Vilaine, poursuit son soutien en faveur de l'habitat avec une enveloppe complémentaire de **5,238 millions d'euros** en financement d'opération de requalification de logements sociaux, de reconstitution de logements sociaux et d'équipements de proximité. Viennent s'ajouter **2 000 000 €** de participation pour le pôle aqualudique de Villejean dans le cadre du Contrat Métropolitain.

Le détail des opérations sur lesquelles les financements du Département d'Ille et Vilaine sont appelés figure dans l'annexe C10.

Une convention particulière d'application associant les différents maîtres d'ouvrage et/ou opérateurs définit les conditions de mobilisation et de paiement de ces financements à la programmation prévue à l'annexe C10. Elle précise notamment un lissage régulier des paiements afin de respecter un équilibre des versements entre les deux périodes de référence : 2016-2020 et 2021-2025.

Le financement par l'Anru du nouvel espace social commun de Maurepas, d'un montant de 13,5 M€HT (soit 2,9 M€ de subvention), est une condition forte pour l'équilibre de l'opération portée par le Département. Dans le cas d'un financement qui s'avérerait être, in fine, inférieur à ce montant, une réduction à due concurrence de l'enveloppe pourra impacter le financement des opérations de renouvellement des logements. Il en va de même pour les financements attendus de la part de la Ville de Rennes (2,9 M€) et de Rennes Métropole (1,17 M€) figurant dans le plan de financement prévisionnel (annexes C1-2).

#### **Article 3.9.2.3 – Modification de l'article 9.2.3 « les opérations bénéficiant de financement de la Caisse des dépôts et consignations »**

L'article 9.2.3 est modifié et désormais rédigé comme suit :

Les opérations financées par la Caisse des Dépôts, ci-après présentées, sont mentionnées en annexe C6. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés et ce, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

La Caisse des Dépôts soutient également le programme à travers des prêts mobilisés par différents maîtres d'ouvrage (organismes HLM, collectivités, autres...) et dont le montant prévisionnel pour les bailleurs sociaux est à ce jour estimé à **100,87 millions d'euros**.

Elle pourra également participer au co-investissement sur l'immobilier à vocation économique notamment à travers sa participation à la SAS patrimoniale Territoires et Perspectives.

Par ailleurs, la Caisse des Dépôts participe sur ses fonds propres à hauteur de 403 500 €, en financement d'ingénierie et d'études.

Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents.

Par ailleurs, les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, seront celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.

#### **Article 3.9.2.4 – Modification de l'article 9.2.4 « les opérations bénéficiant des financements d'autres Partenaires associés »**

L'article 9.2.4 est modifié et désormais rédigé comme suit :

##### *Article 9.2.4.1 Les opérations bénéficiant des cofinancements de L'Etat*

En sus de sa contribution au financement de l'Anru, l'État est amené à participer au financement d'opérations de renouvellement urbain dans les quartiers prioritaires via la mobilisation de fonds spécifiques et notamment le Fond National d'Aménagement et du Développement du Territoire et du Centre National pour le Développement du Sport.

A ce stade du projet, l'Etat participe à hauteur de **4,5 millions d'euros** sur l'implantation de deux équipements (l'implantation du Blosne du Conservatoire régional de musique et de danse et la requalification du gymnase de Trégain).

##### *Article 9.2.4.2 Les opérations bénéficiant des cofinancements de Rennes Métropole*

Rennes Métropole, porteur du projet et maître d'ouvrage d'opérations d'aménagement, des opérations immobilières à vocation économique et de la conduite du projet, intervient également en qualité de cofinanceur de la manière suivante :

#### **En matière d'habitat :**

À travers sa politique volontariste en faveur de l'habitat, la métropole :

- ❖ **Facilite l'accès au logement pour tous** en programmant et soutenant financièrement la production de logements aidés. Cette intervention permet une adaptation à la réalité de la solvabilité des ménages de la métropole, en développant une offre accessible pour satisfaire le plus grand nombre de ménages et présenter la meilleure adéquation avec leur profil et leurs ressources.

Ce soutien passe par deux types d'aides :

- Une subvention aux opérations immobilières locatives sociales neuves pour maîtriser le niveau de loyer.
- Une intervention sur les opérations d'accession sociale à la propriété pour plafonner le prix de vente. En déclinaison des orientations du PLH sur les opérations d'accession aidée situées dans les périmètres du NPNRU, Rennes Métropole apporte :
  - Une aide forfaitaire au ménage de 4 000 €.
  - Une aide au bilan de l'opération sur le complément nécessaire à la sortie des opérations aux prix de vente de 2 000 € TTC/m<sup>2</sup>, déduction faite des autres cofinancements. Cette aide intervient via un mécanisme d'aide au foncier

« surcharge foncière » : le niveau de la charge foncière financée par Rennes Métropole est significativement revalorisé pour la réalisation de logements aidés par rapport au reste du territoire (à 330 € soit + 55 €/m<sup>2</sup>) afin de ne pas faire porter par les charges foncières des logements libres le financement de cette diversité et de développer ainsi l'attractivité des quartiers.

Les opérations d'accession sociale prévues dans les tours boulevard E. Mounier et allée de Brno à Maurepas bénéficieront, par ailleurs, d'aides dont les modalités restent à définir compte tenu de la spécificité des produits et des besoins de financement.

Le montant total de l'aide moyenne attribuée par Rennes Métropole est de 10 000 € par logement. Toutefois, le financement de ces opérations tel qu'indiqué dans les annexes C1 et C8 de la présente convention, reste indicatif à ce stade d'élaboration des opérations.

- ❖ **Veille aux conditions de l'attractivité des parcs existants** (notamment par rapport à 3 axes : sa performance énergétique, son accessibilité aux personnes âgées ou en situation de handicap) en accompagnant la programmation de requalification du parc locatif social. Le financement de Rennes Métropole s'établit en bouclage financier dans **la limite de 30%** du prix de revient TTC et après participation des autres cofinanceurs. Le montant total de l'aide de Rennes Métropole tel qu'indiqué dans les annexes C1 et C11 du présent avenant reste donc indicatif puisque susceptible de s'adapter au prix de revient final des opérations.

À noter que, compte tenu de l'ampleur du projet et des surcoûts identifiés dès à présent, Rennes Métropole apportera en 2019 une participation exceptionnelle de 1 million d'euros sur la requalification du parc locatif social. Cette aide n'étant pas attribuée au stade du 2<sup>nd</sup> avenant elle n'est pas précisée en annexes C1-2 et C11.

Au total, Rennes Métropole engage **66,83 millions d'euros**, au titre de sa politique locale de l'habitat, pour la mise en œuvre de ce nouveau projet.

#### **En matière d'équipements publics :**

La métropole soutient par ailleurs le développement d'équipements stratégiques dans les quartiers prioritaires avec sa participation au nouvel espace social commun de Maurepas, au conservatoire régional de musique et de danse, **et à la création du Musée des Beaux-arts et de locaux associatifs à Maurepas avec une enveloppe de 2,97 millions d'euros.**

#### **En matière d'immobilier à vocation économique :**

La métropole soutient également le développement d'activité économique avec notamment sa participation au centre d'affaire de quartier – incubateur d'entrepreneurs de Maurepas à hauteur de **350 000 €**

### *Article 9.2.4.3 Les opérations bénéficiant des cofinancements de la Ville de Rennes*

En parallèle de sa maîtrise d'ouvrage sur les opérations de **conduite d'opérations**, d'aménagement ou d'équipements publics dans les quartiers prioritaires, la Ville de Rennes co-finance le projet à hauteur de **4,26 millions d'euros** de subventions attribuées à l'implantation du nouvel espace social commun de Maurepas et à l'opération de requalification du patrimoine locatif social des Balkans au Blosne, ainsi que à l'antenne du Musée des Beaux-Arts et d'un équipement de proximité à Maurepas.

En qualité d'autorité concédante, elle équilibre les opérations d'aménagement confiées à la SPLA Territoires Publics à hauteur de **47,54 millions d'euros**.

### **Article 3.9.3 – Modification de l'article 9.3 « Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI « ANRU+ » et /ou de l'action « Démonstrateurs de la ville durable »**

Sans objet dans la présente convention.

### **Article 3.9.4 –Insertion d'un nouvel article 9.4 « Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles »**

Un nouvel article 9.4 « Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » est intégré à la convention pluriannuelle

#### **Article 9.4.1 Les opérations financées par le PIA et Plan France Relance**

Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » bénéficient de financement hors NPNRU (PIA et Plan France Relance). Ces financements sont attribués selon les modalités définies par la délibération n°2020-33 du conseil d'administration de l'ANRU du 24 novembre 2020, en application de l'article 2.3.9 du titre II du règlement général de l'Agence relatif au NPNRU.

#### **Le projet le Blosne Fertile**

Ce projet est porté par la Ville, Rennes Métropole et l'association Les Cols Verts Rennes. Il est fondé sur plusieurs sites dont le site initial situé au cœur du Blosne et ses extensions sur deux terrains agricoles supplémentaires. Il passe ainsi d'un potager initial de 2000 m<sup>2</sup> ancré sur le quartier, qui demeure le support pédagogique du projet, à deux sites supplémentaires de 5000 m<sup>2</sup> et 8000 m<sup>2</sup> de terres cultivées.

Ce développement permet d'agréer une nouvelle ambition au projet en proposant de nouvelles activités :

- Le développement des prestations d'animation et de formation aux métiers de l'agriculture et de l'alimentation
- La vente directe de la production (vers un prix juste et accessible) et vente à des professionnels
- L'organisation de prestations en entreprises ou à destination des entreprises
- L'expérimentation d'un laboratoire dédié à l'agriculture urbaine à travers une 1<sup>ère</sup> expérimentation avec l'installation d'un composteur électromécanique

Les financements portent sur les opérations suivantes :

#### **❖ L'ingénierie nécessaire à la mise en œuvre du projet Blosne Fertile : études et chargé de mission accompagnement projet le Blosne Fertile**

La Direction des Jardins et de la Biodiversité de la Ville de Rennes sera l'interlocutrice principale du projet et viendra en assistance des différentes difficultés rencontrées dans l'installation et la gestion des différents sites par les Cols Verts. Un conducteur d'opérations – Assistant à maîtrise d'ouvrage est référent pour l'accompagnement des projets en agriculture urbaine pour la Ville de Rennes (Direction des Jardins et de la Biodiversité) et sera accompagné, d'un chargé de mission dédié à mi-temps au développement du projet.

Par ailleurs, la Ville de Rennes procèdera à des études en amont de la mise en œuvre du projet (étude de sols, études agronomiques) afin de garantir ainsi la fiabilité des projets.

#### **❖ L'équipe projet le Blosne Fertile**

Le changement d'échelle du projet du Blosne Fertile s'accompagne par la création de 6 postes : un maraicher, un animateur, un référent déchets, un référent prestation en

entreprise, un chargé de formation et un chargé d'administration nécessaire au suivi des projets et en soutien à la directrice.

Le financement de l'ANRU porte sur les postes de chargé de formation, des deux maraîchers et de chargé d'administration et de suivi des formations.

❖ **L'aménagement et la viabilisation des parcelles**

La Ville de Rennes réalisera des travaux d'aménagement préalable à la mise à disposition des terrains pour les Cols Verts Rennes : adduction eau potable et réseau (créations et poses compteurs), poses de clôtures, fauchages préalables... éventuellement en prestations. La collectivité interviendra par ailleurs comme "facilitatrice" pour l'aménagement et l'entretien des terrains (interventions de la régie ou petits chantiers) : location de matériel, fourniture de matériaux (terre végétale, compost, Bois raméal fragmenté...).

❖ **L'équipement des terrains et l'acquisition de matériel**

Le déploiement du projet "Le Blossne Fertile" sur deux nouveaux terrains de 5000 et 8000 m<sup>2</sup> nécessite l'acquisition de matériel agricole, l'aménagement et l'équipement du terrain par l'association les Cols Verts Rennes : serre et tunnel pour la création des semis et plants, serres agricoles, dôme géodésique, laveuse à légumes, bacs de culture pour les personnes en situation de handicap, matériel agricole et véhicule de transports des produits, équipements bureautique...

Département	IDTOP IODA	Libellé Opération	Maître d'ouvrage	Coût HT	Subvention ANRU NPNRU	Prêts bonifiés AL	Année démarrage	Semestre démarrages	Durée en semestre
Ille-et-Vilaine	C0610-42-0142	QF3 - Aménagement et viabilisation des parcelles	COMMUNE DE RENNES	50 000,00 €	25 000,00 €	0,00 €	2020	S2	6
Ille-et-Vilaine	C0610-41-0143	QF1 -Ingénierie nécessaire à la mise en œuvre du projet Blossne Fertile : études et chargé de mission accompagnement projet le Blossne Fertile (0,5 ETP)	COMMUNE DE RENNES	70 000,00 €	30 600,00 €	0,00 €	2020	S1	8
Ille-et-Vilaine	C0610-42-0144	QF4 - Équipement du terrain et matériel nécessaire à la mise en œuvre du projet	COLS VERTS	147 500,00 €	73 750,00 €	0,00 €	2021	S1	6
Ille-et-Vilaine	C0610-41-0145	Equipe projet le Blossne Fertile (4 ETP)	COLS VERTS	267 693,00 €	104 400,27 €	0,00 €	2020	S1	7

### Article 3.10 – Modification de l'article 10 relatif au plan de financement des opérations programmées

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

Les participations financières prévisionnelles au titre de la présente convention pluriannuelle sont précisées dans les tableaux figurant en [annexe C2](#) :

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'ANRU ou, à titre informatif, celles du projet d'innovation financées par les PIA [ou du projet d'agriculture urbaine soutenu au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles »](#). Les financements ANRU au titre du PIA, validés par le premier ministre, figurent dans la convention-cadre de mise en œuvre du projet ou la convention de financement du projet spécifique annexée, le cas échéant, à la présente convention.
- Le tableau financier par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement prévisionnels des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU, au titre du NPNRU, est sollicité dans la présente convention pluriannuelle. Il fait ainsi apparaître les concours financiers ANRU prévisionnels, déclinés entre montants de subventions ANRU prévisionnels et les volumes de prêts bonifiés prévisionnels. L'ensemble des co-financements prévisionnels sont précisés : commune, EPCI, Conseil départemental, Conseil régional, organisme HLM, Caisse des Dépôts, Europe, ...

Ce tableau financier est un tableau prévisionnel des dépenses et des recettes estimées, qui, au sens du règlement financier, programme des crédits sur les ressources financières du nouveau programme national de renouvellement urbain. Les participations financières prévisionnelles y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières prévisionnelles de tiers non-signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage.

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- la participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de [110 795 394 €](#), [comprenant 77 733 594€ de subventions](#), et [33 061 800 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services](#). Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
  - [6 597 248 € concours financiers prévisionnels comprenant 5 295 448 € de subventions et 1 301 800 € de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt régional](#),
  - [101 525 646 € concours financiers prévisionnels comprenant 69 765 646 € de subventions et 31 760 000 € de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt national](#).
- la participation financière de l'Anah s'entend pour un montant global maximal de [0 € dans le cadre des interventions d'ores et déjà contractualisées avec l'Anah et des études préalables](#). Cette participation financière pourra être revue lors des avenants après la contractualisation d'opérations afférentes financées par l'Anah.
- la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de [403 500 €](#). La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des dépôts pour un montant prévisionnel de [100 868 095 €](#). Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents.

Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.

- La participation financière de la CDC au titre du volet « quartiers » de l'action TI et de l'action « Démonstrateurs de la ville durable » du PIA s'entend pour un montant global maximal de 0 € et au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » s'entend pour un montant global maximal de 0.€ ;
- La participation financière de l'ADEME s'entend pour un montant global maximal de 0 € ;
- La participation financière de l'ANRU au titre du PIA relatif à l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » s'entend pour un montant global maximal de 233 750 € ;
- La participation financière de l'ANRU au titre du Plan France Relance relatif à l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » s'entend pour un montant global maximal de 0 € ;
- La participation financière de la Région s'entend pour un montant de 19 534 461 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec la région.
- La participation financière du Département s'entend pour un montant de 29 304 485 € dont 20 098 486 € de subventions pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec le département.
- La participation de Rennes Métropole s'entend pour un montant de 90,82 millions d'euros dont 43,19 millions d'euros de subventions, 20,67 millions d'euros HT en qualité de maître d'ouvrage et 26,96 millions d'euros en qualité de porteur de projet avant désignation des maîtres d'ouvrage (immobilier à vocation économique et accession sociale/maîtrisée).
- La participation de la Ville de Rennes s'entend pour un montant de 147,03 millions d'euros dont 4,26 millions d'euros de subventions, 47,54 millions d'euros en qualité d'autorité concédante, 88,63 millions d'euros en qualité de maître d'ouvrage et 6,58 millions d'euros en qualité de porteur de projet avant désignation des maîtres d'ouvrage (immobilier à vocation économique et opération d'aménagement).
- La participation des organismes HLM (OPH de Rennes Métropole Archipel Habitat, Néotoa, Espacil Habitat, Aiguillon Construction) s'entend pour un montant de 249,39 millions d'euros.
- La participation des autres maîtres d'ouvrage s'entend pour un montant de 37,73 millions d'euros.

Pour rappel :

- le tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle figure en annexe C7.

Le tableau ci-dessous récapitule les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)		Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
QPV n° QP035004 Maurepas	Protocole de préfiguration	180 452 €	0	180 452 €
	Convention pluriannuelle	50 731 369 €	26 181 952 €	76 913 321 €
Total QPV n° QP035004 Maurepas		50 911 821 €	26 181 952 €	77 093 773 €
QPV n° QP035005 Le Blosne	Protocole de préfiguration	33 600 €	0	33 600 €
	Convention pluriannuelle	19 034 277 €	5 578 048 €	24 612 325 €
Total QPV n° QP035005 Le Blosne		19 067 877 €	5 578 048 €	24 645 925 €
QPV n° QP035002 - Villejean	Protocole de préfiguration	0	0	0
	Convention pluriannuelle	5 295 448 €	1 301 800 €	6 597 248 €
Total QPV n° QP035002 - Villejean		5 295 448 €	1 301 800 €	6 597 248 €
n° QP999999 Transversal	Protocole de préfiguration	348 063 €	0	348 063 €
	Convention pluriannuelle	2 672 500 €		2 672 500 €
Total n° QP999999 Transversal		3 020 563 €	0	3 020 563 €
Totaux :		78 295 709 €	33 061 800 €	111 357 509 €

### Article 3.11 – Modification de l'article 11 relatif aux modalités d'attribution et de paiement des financements

**L'article 11.1 renommé « Les modalités d'attribution et de paiement des subventions de l'ANRU »** est désormais rédigé comme suit :

Les aides de l'ANRU au titre du NPNRU sont engagées et versées conformément aux modalités définies par le règlement général et par le règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU dans le respect des engagements contractuels inscrits dans la présente convention pluriannuelle.

Les décisions attributives de subvention allouent les financements de l'ANRU, constituant ainsi l'engagement juridique de l'Agence pour le financement d'une opération.

Le non-respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et le cas échéant, des engagements contractuels, peut entraîner l'abrogation ou le retrait de la décision attributive de subvention.

**L'article 11.2 « Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement »** est modifié et désormais rédigé comme suit

L'Agence accorde une décision d'autorisation de prêts (DAP) dans les conditions prévues par le règlement financier de l'ANRU, permettant la mobilisation des volumes de prêts bonifiés et leur distribution par Action Logement Services.

L'autorisation et le versement des prêts bonifiés sont mis en œuvre conformément à la convention tripartite Etat-ANRU-Action Logement portant sur le NPNRU.

La décision d'autorisation de prêt est conditionnée au respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et/ou des engagements contractuels.

Le non-respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et le cas échéant, des engagements contractuels peut entraîner l'abrogation ou le retrait de la décision d'autorisation de prêt, ainsi que prévu à l'article 8.1 du titre III du règlement financier relatif au NPNRU.

**L'article 11. 5 « Les modalités d'attribution et de versement des aides des autres partenaires associés »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

Les modalités de financement de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA sont précisées dans les RGF en vigueur au titre de l'appel à manifestations d'intérêt (AMI) du 16 avril 2015, au titre de celui du 14 mars 2017 « ANRU+ » (pour son volet « Innover dans les quartiers ») [et au titre de celui du 20 mai 2021 « Démonstrateurs de la ville durable »](#) et la (ou les) convention(s) attributives de subvention à signer entre l'ANRU et les différents maîtres d'ouvrage concernés ou la convention de financement à signer entre l'ANRU, la CDC et le porteur de projet dans le cadre de la phase de mise en œuvre des projets d'innovation lauréats de [l'AMI ANRU+ et de l'AMI « démonstrateurs de la ville durable »](#), ce, sous réserve de la validation par le premier ministre. En outre, lorsqu'elle a été établie, la Convention-cadre relative au programme d'investissements d'avenir « ville durable et solidaire » pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou la Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017 [ou de l'appel à manifestation d'intérêt « Démonstrateurs de la ville durable » du 20 mai 2021](#), figure en annexe C6.

[Dans le cadre du financement des opérations lauréates de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles », les modalités de financement de la CDC et de l'ADEME seront précisées dans le cadre de conventionnement spécifique.](#)

**Article 3.12 – Modifications de l'article 12 portant sur les modalités de suivi du projet prévues par**

**L'article 12.1 « Le reporting annuel »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à transmettre à l'ANRU les éléments demandés par l'Agence en matière de suivi opérationnel et financier, selon les modalités définies par l'ANRU, et plus particulièrement :

- Avancement opérationnel et financier des opérations programmées,
- Réalisation des objectifs indiqués à l'article 2.2 (cf. annexe A relative aux objectifs),
- Suivi du relogement (notamment synthèse du tableau « RIME » à l'échelle du ménage, anonymisé),
- Suivi des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7,
- Suivi de la gouvernance telle que définie à l'article 8.

L'avancement physique et financier des opérations feront l'objet d'un compte rendu d'exécution annuel tel que précisé dans le règlement financier relatif au NPNRU.

**L'article 12.2 « Les revues de projet »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage, ainsi que les autres « parties prenantes » signataires de la convention pluriannuelle, s'engagent à préparer et à participer aux revues de projet pilotées par le

délégué territorial de l'ANRU dans le département. Des représentants des conseils citoyens peuvent y être associés.

La revue de projet, dont la méthodologie est précisée par l'ANRU, doit notamment permettre d'examiner les éléments suivants, tels que prévus dans la présente convention :

- Respect de l'échéancier de réalisation du projet (ensemble des opérations du projet, y compris celles non financées par l'ANRU),
- Respect du programme financier du projet, suivi de la mobilisation des financements, revue annuelle des calendriers,
- Mise en œuvre de la reconstitution de l'offre de logements sociaux,
- Niveau d'atteinte des objectifs incontournables,
- Réalisation des conditions de réussite du projet,
- Mise en œuvre effective des contreparties dues au groupe Action Logement,
- État d'avancement et qualité du relogement, état d'avancement et suivi de la stratégie d'attribution
- Co-construction avec les habitants et leurs représentants,
- État d'avancement et qualité du projet de gestion,
- Application de la charte nationale d'insertion,
- Organisation de la gouvernance.

La revue de projet contribue à renseigner le reporting annuel et à identifier les éléments pouvant conduire à présenter un avenant à la présente convention.

Un compte-rendu accompagné d'indicateurs de suivi de la mise en œuvre est réalisé et transmis à l'ANRU.

### **Article 3.13 – Modifications de l'article 13 portant sur les modifications du projet**

**L'article 13.1 « Avenant à la convention pluriannuelle »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

Des évolutions relatives aux dispositions de la présente convention et porteuses de modifications substantielles du projet et/ou altérant son économie générale nécessitent la réalisation d'un avenant, signé par l'ensemble des signataires du contrat initial. Le défaut de signature des éventuels avenants par les partenaires associés ne fait pas obstacle à la bonne exécution de l'avenant.

Le conseil d'administration de l'Agence définit par délibération le cadre d'élaboration et de mise en œuvre des avenants.

L'avenant à la convention pluriannuelle prend effet à compter de la date de signature par la dernière partie prenante signataire.

**L'article 13.2 renommé « Les modalités de prise en compte des modifications techniques et les évolutions non substantielles de la convention »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

Dans le cadre fixé par l'ANRU, les évolutions n'altérant pas l'économie générale du projet ou ne portant pas de modifications substantielles, ou relevant de modifications techniques, peuvent être prises en compte par ajustement mineur, signé uniquement par le délégué territorial, le porteur de projet, le ou les maître(s) d'ouvrage et financeur(s) concerné(s) par la modification.

Les modalités de mise en œuvre de l'ajustement mineur font l'objet d'une note d'instruction de la directrice générale.

Des évolutions mineures peuvent être également prises en compte par une décision attributive de subvention (initiale ou en cours d'exécution d'une opération engagée) et/ou une décision d'autorisation de prêts (initiale ou en cours d'exécution) dans les conditions définies au règlement financier de l'Agence relatif au NPNRU. Une note d'instruction du directeur général de l'ANRU peut en préciser les limites.

### **Article 3.14 – Modifications de l'article 14 portant sur les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle**

**L'article 14.1 « Le respect des règlements de l'ANRU »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

La présente convention est exécutée conformément au règlement général et au règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU en vigueur lors de l'exécution de celle-ci.

**L'article 14.4 « La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage »** est modifié et désormais rédigé comme suit :

En conformité avec le règlement financier de l'ANRU en vigueur, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage signataires de la convention s'engagent à informer l'ANRU par courrier en recommandé avec accusé de réception, ou tout moyen permettant d'établir la date de réception, de tout changement intervenu dans leur situation juridique (liquidation, fusion, transfert de maîtrise d'ouvrage, ...) intervenant à compter de la signature de la présente convention.

**Un sous-article 14.5.3 « Conditions d'entrée de nouveaux maîtres d'ouvrage en cours d'exécution de la convention »** est introduit à la convention pluriannuelle et rédigé comme suit :

Lorsque l'ANRU considère que l'(les) opération(s) d'un nouveau maître d'ouvrage n'a(ont) pas d'impact sur les droits et obligations des maîtres d'ouvrage déjà parties prenantes à la convention, le(s) nouveau(x) maître(s) d'ouvrage peut(vent) devenir partie(s) prenante(s) à la convention par ajustement mineur signé par l'ANRU, le porteur de projet, le (s) nouveau(x) maître d'ouvrage, et le cas échéant, Action Logement Services.

Dans ce cas, la participation de ces maîtres d'ouvrage aux instances de suivi du projet relève de l'appréciation du porteur de projet.

**Un sous-article 14.5.4 « Stipulations relatives aux maîtres d'ouvrage titulaires d'opérations soldées en cours d'exécution de la convention »** est introduit à la convention pluriannuelle et rédigé comme suit :

Ne sont plus parties prenantes à la convention les maîtres d'ouvrage remplissant les conditions cumulatives suivantes :

- Ils ont perçu tous les soldes des subventions ANRU programmées à la présente convention ;
- Ils ont rempli l'intégralité des engagements contractuels leur incombant au titre de la présente convention.

L'appréciation du respect de ces conditions appartient à l'ANRU. Lorsque l'ANRU considère que les conditions sont remplies, elle notifie au maître d'ouvrage concerné qu'il n'est plus partie prenante à la convention et en informe le porteur de projet.

A compter de la réception de la notification par le maître d'ouvrage, ce dernier :

- N'est plus inclus dans le cercle des signataires des avenants à la convention pluriannuelle ultérieurs ;

- N'est plus invité à participer aux instances de suivi du projet.  
Toutefois, le maître d'ouvrage concerné demeure tenu par les obligations mentionnées à l'article 14-3 relatifs aux contrôles et audits jusqu'au terme du délai de prescription mentionné à l'article 2.7.2 du règlement financier de l'agence nationale pour la rénovation urbaine relatif au NPNRU.

#### **ARTICLE 4 – DATE D’EFFET ET MESURE D’ORDRE**

Le présent avenant prend effet à compter de sa signature par la dernière partie prenante signataire.

Les clauses de la convention pluriannuelle non modifiées par le présent avenant demeurent inchangées et applicables conformément aux dispositions prévues dans la Convention pluriannuelle.

La convention pluriannuelle et ses avenants successifs, en ce compris le présent avenant, forment un tout indivisible. Une version actualisée de la convention pluriannuelle consolidant l’ensemble des modifications sera remise à l’ANRU par le porteur de projet.

#### **ANNEXES**

**TABLEAU FINANCIER et ANNEXES DU CONTRAT MODIFIES (fiches descriptives des opérations, annexes B1 et B2 sur les contreparties Action Logement notamment)**